



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



AMBIENTE URBANO – CALLE NUEVA ALTA (Arones- Ceniza)



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



AMBIENTE URBANO – CALLE NUEVA ALTA

INFORMACIÓN GENERAL:

- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

Posteriormente tras la fundación de la parroquia de Nuestra Señora del hospital de Naturales se origino el proceso urbano del barrio, organizados por, calles, plazuelas, barrios, etc. en este momento se denomino barrio o asiento *Chaguaytrapa*, en muchos documentos de compraventa y distintas transacciones comerciales aparece también con el nombre del barrio de la calle Nueva por haber sido calles recién urbanizadas porque hasta 1564 las tierras detrás del convento de San Francisco aun se utilizaban para sembrar¹.

El nombre de este ambiente urbano se debe a que fue un espacio, recién urbanizado Ángel Carreño nos indica que es el nombre Nueva Alta le fue dado por estar ubicada en pendiente.



VISTA DE CALLE NUEVA ALTA

DESCRIPCIÓN:

Este ambiente urbano se ubica hacia el Oeste del Centro Histórico del Cusco, está limitado en su primera etapa por el Oeste con la intersección con la calle Ceniza, por el Este con la intersección con las Calles Arones y Meloq, este espacio público se caracteriza por tener actividades de servicio, comercial y residencial.

- Longitud: 160.15 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

¹ Rostworoski Diez Canseco, María "Nuevos Datos sobre tenencia de tierras Reales en el Incanato"Ed. Lima Tomo XXXI p. 132. 1962.

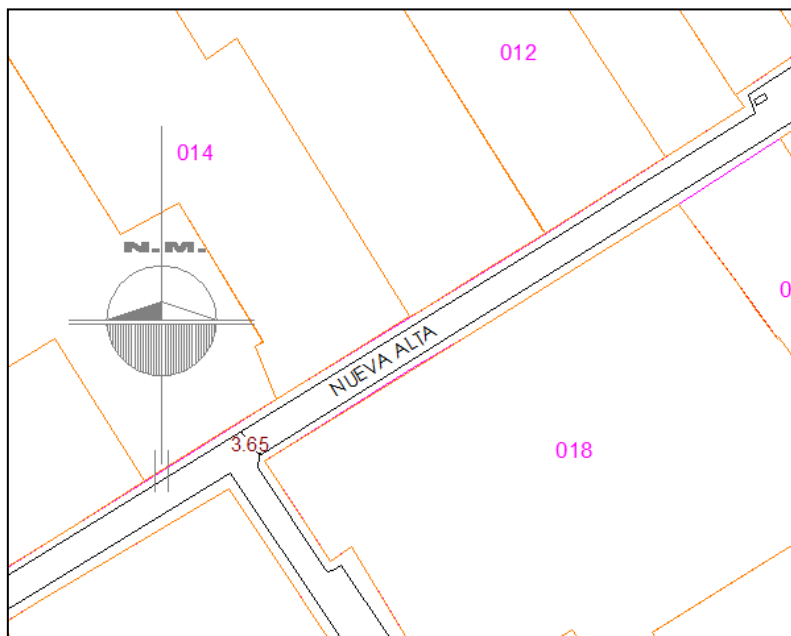


SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes al inicio y final de la vía.

1. PRIMER CORTE:

Determinado en el límite con la intersección de la calle Ceniza:

- Ceniza : 3.65 m.

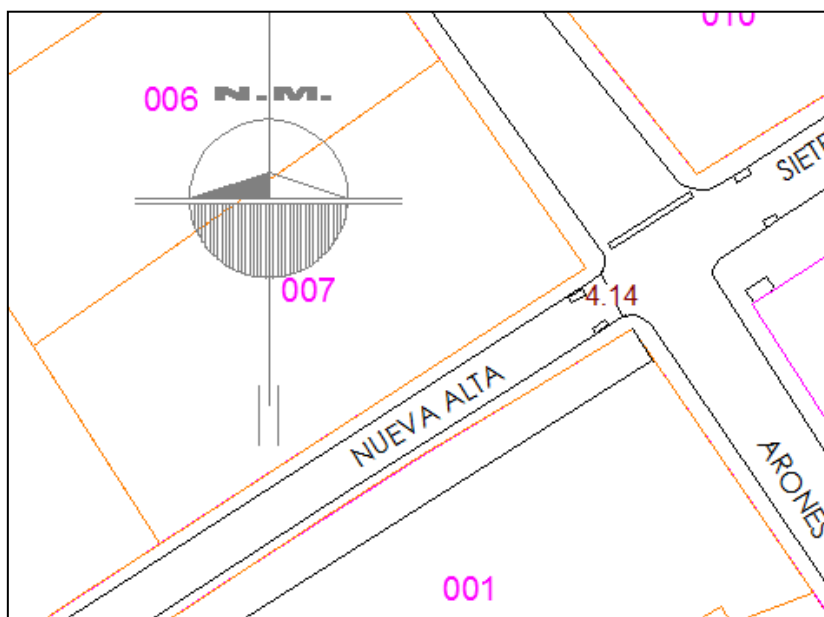


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Determinado en el límite con la intersección de las calles Siete Cuartones, Arones y la Calle Meloq:

- Cuartones, Arones, Meloq : 4.14 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA NORTE-ESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle Arones hasta el inmueble indicado.
 - PENDIENTE : 4°.
 - ALTURA DE PENDIENTE : 6.15 M.
 - DISTANCIA : 172.19M.



SECTOR 2: FACHADA SUR-OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle Arones hasta el límite con la Calle Ceniza.
 - PENDIENTE : 4°
 - ALTURA DE PENDIENTE : 6.63 M.
 - DISTANCIA : 160.39 M.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN(356):**
Está catalogada como AMBIENTE MENOR, son ambientes que al no poseer un paisaje con dominio de monumentos o de vistas privilegiadas a la ciudad, se caracterizan por el contenido de homogeneidad en sus fachadas y que por lo general caracterizan a algunos barrios o sectores de la ciudad. También se denomina ambiente menor cuando en la escena se presenta dominio de alguna figura importante de valor no declarada o por contener una significación histórica particular. Estos ambientes pueden estar subordinados a los ambientes monumentales, miradores, con valores particulares notables, a los ambientes especializados y a los ambientes con valores con valores particulares notables.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
Este espacio público está dentro del sector C-SP-2 Sector con bajas pendientes, edificaciones modestas y pequeñas, mayor densidad habitacional, tugurizarían y hacinamiento, predominio tipológico, casa patio, carencia de espacios públicos.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
Este espacio público perteneciente al sector S-SG-6, determinado en el Plan maestro de centro Histórico.
- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE NUEVA ALTA (200):**
Presenta las siguientes filiaciones:



PERÍODO PREHISPÁNICO:

Ambiente urbano situado en el sector sur – oeste de la ciudad del Cusco y que se halla ubicado en la parte interior de la Parroquia del Hospital de Naturales, constituido cerca a dos accesos a la ciudad; por el lado sur – este se ubicaba en las cercanías al camino hacia el “Chinchaysuyu” que bajaba por la cuesta de Santa Ana y por otra parte se encontraba en las cercanías del sendero con dirección al “Contisuyu” que ingresaba a la ciudad por la calle del Hospital por lo que esta arteria debió de mantener características de edificación muy particulares.

En período prehispánico esta zona era parte integrante de la quinta huaca del noveno Ceque, perteneciente al camino del Chinchaysuyu y que fuera de posesión de Amaro Topa Inca y que fuera conocido con el nombre de “Chacuaytapará.”

PERÍODO COLONIAL:

El barrio de “Chauaytrapa”² aparece al interior de la Parroquia del Hospital de Naturales, conceptualizando la acepción de “barrio” como un agrupamiento de casas a lo largo de una calle, de igual manera un barrio podía estar conformado por españoles, indígenas de distintos ayllus y algunos mestizos que para inicios de la colonia era una clase no reconocida, al menos para poder asumir algún cargo de carácter público

De acuerdo a lo establecido por la arquitecta Jessica Esquivel Coronado, en los estudios referentes al sector de Nueva Alta pueden distinguirse dos períodos bien definidos en los que en un primer inicio esta zona es conocida como un “Paraje”³, mientras que posteriormente a ello es consignado como un “Asiento”⁴. Las características urbanas que presenta la arquitecta Esquivel Coronado debieron de ser adjudicados por la forma y relieve que presenta la zona, de igual manera es muy probable que los pobladores la utilizaran como una referencia de ubicación en relación a las viviendas que se encontraban ubicadas al interior de la Parroquia del Hospital de Naturales, sector donde aún no se habían dado nombre a sus principales arterias.⁵

Observando el relieve del terreno podría distinguirse las actuales manzanas de Aronis, San Vicente, y calle Avenida como “asiento Chauaytrapa”, esto muy probablemente por el poco desnivel que presentaba la calle; mientras que los sectores de Arcopata, Fierro y la primera cuadra de Calle Avenida como “paraje Chauaytrapa” por la cercanía a las laderas del cerro que sube hacia el sector de Santa Ana.

El sismo acaecido en el año de 1650, debió de deteriorar en gran medida muchas de las edificaciones de la ciudad no quedando ajeno a ello el barrio de Chauaytrapa, aunque de acuerdo a las referencias documentales, las autoridades centraron mas su atención en otro barrio que de igual manera de encontraba en el interior de la Parroquia de Naturales, la otra banda (actual barrio de Almudena). Es como consecuencia de ello que el barrio de Chauaytrapa debió de alterar fisionomía urbana que inicialmente presentaba quedando a desnivel sobre las calles laterales a esta por lo que consecuentemente a ello debió de producirse la modificación de nombre de Chauaytrapa por la de Calle Nueva Alta.

PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:

Durante estas etapas las alteraciones urbanas que se presentaron en esta zona no debieron de ser muchas, muy en especial durante los primeros años de la república.

² ARC. Notario. BELTRÁN LUCERO, Alonso. Legajo N° 10 (1643), folio 86 – 87V.

³ Paraje: Conformación natural de un descanso entre dos cerros.

⁴ Asiento: Conformación plana establecida entre dos valles.

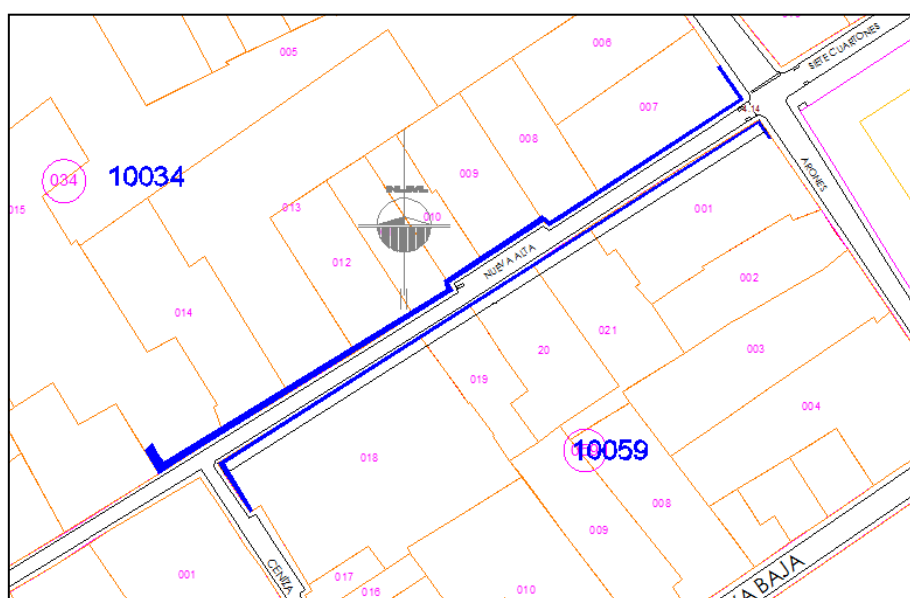
⁵ ESQUIVEL CORONADO, Jessica. “El Uso del Espacio de Nueva Alta.” En Revista del Archivo Regional del Cusco N° 15. Cusco, 2000. pp. 176.



Es recién entre los años de 1929 y 1930 que se inicia con la pavimentación de las calles de Nueva Alta, Recoleta, Nueva Baja, Desamparados, Vitoque, Unión Fierro, Avenida, Ayaucachi y Pumapaccha.⁶

Al margen de ello, en esta arteria no debieron de presentarse mayores modificaciones, una característica que se presenta en esta vía es la edificación Antonio Lorena, muy probablemente edificado en la década de 1990.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

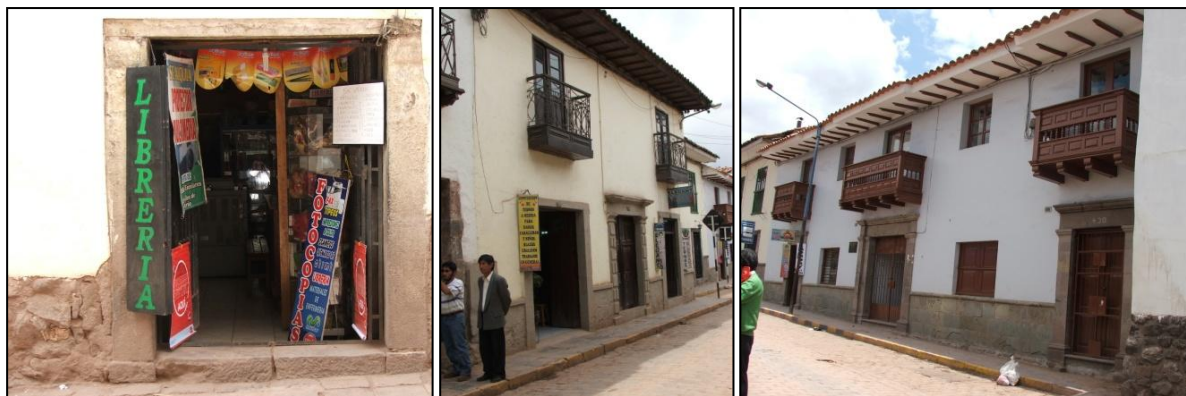
POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (390):**
 - RESIDENCIAL:
El ambiente urbano presenta inmuebles adecuados para el uso comercial (tiendas) y de servicios (casa, restaurantes).
- **COMERCIAL(392):**
 - FIJO:
Dedicados a actividades netamente comerciales y de servicios (restaurantes, tiendas).
 - TIENDA INDEPENDIENTE:
Son consideradas las tiendas hacia el exterior de los inmuebles que no muestran relación con los ambientes al interior del inmueble.
 - SERVICIOS:
Son considerados aquellos inmuebles que hayan modificado en su totalidad su uso original de residencia por un uso de servicio, como la comisaria de la policía nacional del Perú.

⁶ Municipalidad Provincial del Cusco, Archivo Histórico, legajo N° 90. Expediente relativo a la pavimentación de las calles de Recoleta, Nueva Baja, Desamparados, Vitoque, Unión, Fierro, Avenida, Ayaucachi, Pumapaccha. (Obras Públicas.)



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



TIENDAS EXTERIORES COMERCIALES

- **POR SU USO (394):**
 - Vía Mixta: Funciona como vía vehicular y peatonal



- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente urbano de perfil regular, presenta una escena típica de barrio con actividades predominantemente residenciales.





FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:

Fachada Nor-Este que comprende desde la Intersección de la Calle Nueva Alta con la calle Arones hasta la vivienda definida en la primera etapa de estudio.

SECTOR 2:

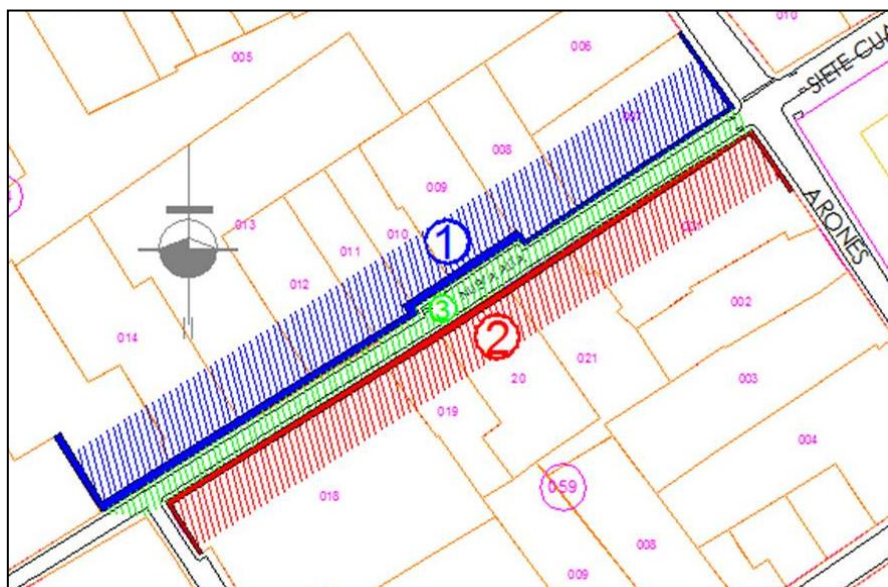
Fachada Sur-Oeste que comprende desde la intersección de Calle Nueva Alta con la calle Meloq hasta la intersección con la calle Ceniza.

SECTOR 3:

Sector que corresponde a la calzada.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**

Nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.

- SECTOR 01 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 02 CONDICIÓN : Fachada y acera.
- SECTOR 03 CONDICIÓN : Calzada vehicular.

- **ÁREA (POR SECTOR) (361):**

- SECTOR 01 : 188.33 M².
- SECTOR 02 : 673.76 M².
- SECTOR 03 : 187.09 M².



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS (360):**

- SECTORES 1 Y 2:

Debido a su uso peatonal está conformado por lajas regulares y su estado es regular.



LAJAS DE PIEDRA REGULAR

- SECTOR 3:

Debido a su uso como calzada vehicular está conformado por adoquines de piedra y su estado es regular.



ADOQUINES DE PIEDRA

- **SEÑALIZACIÓN(363):**

Este espacio cuenta con 6 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

- Sector 1: 2 unidades en muro y 2 unidades en poste.
 - Sector 2: 1 unidad en muro y 1 unidad en poste.



UNIDADES DE SEÑALIZACION DE UN SOLO SENTIDO EN LOS MUROS DEL AMBIENTE URBANO.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



SEÑALIZACIÓN DE ZONA ESCOLAR



SEÑALIZACIÓN EN POSTE

- **ILUMINACIÓN(365):**

Este espacio público cuenta 5 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 1: 5 pastorales y 1 unidad en poste.



- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

Este sector debido a que tiene el uso de tránsito vehicular y peatonal se puede decir lo siguiente:

Que los sectores 1,2 y 3 se encuentran en regular estado de conservación.

- **TIPOS DE INTERVENCIÓN (379):**

MANTENIMIENTO:

En este espacio se lleva a cabo el mantenimiento de los sectores 2 y 3, el sector 2 se encuentra en ejecución.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es como sigue a continuación.

- Sector 1 : Media.
- Sector 2 : Alta.
- Sector 3 : Alta.

- **GASES TÓXICOS (384):** Debido al bajo tránsito vehicular en este ambiente, el tipo de contaminación es:

- Sector 1 : Bajo.
- Sector 2 : Bajo.
- Sector 3 : Bajo.



- **ACÚSTICO(385):**
 - Parque automotor: Considerada como sigue a continuación.
 - Sector 1 : Bajo.
 - Sector 2 : Bajo.
 - Sector 3 : Bajo.
- **VISUAL (386):**
 - Instalaciones Aéreas: Saturación del ambiente por el cableado de los servicios de electricidad y telefonía, considerado como:
 - Sector 1 : Alto.
 - Sector 2 : Alto.
 - Avisaje : Existencia de baja cantidad de establecimientos comerciales por lo que se considera este tipo de contaminación:
 - Sector 1 : Medio.
 - Sector 2 : Bajo.

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se permitan en el Ambiente Urbano - **Calle Nueva Alta** deben seguir los siguientes parámetros arquitectónicos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este ambiente urbano.

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

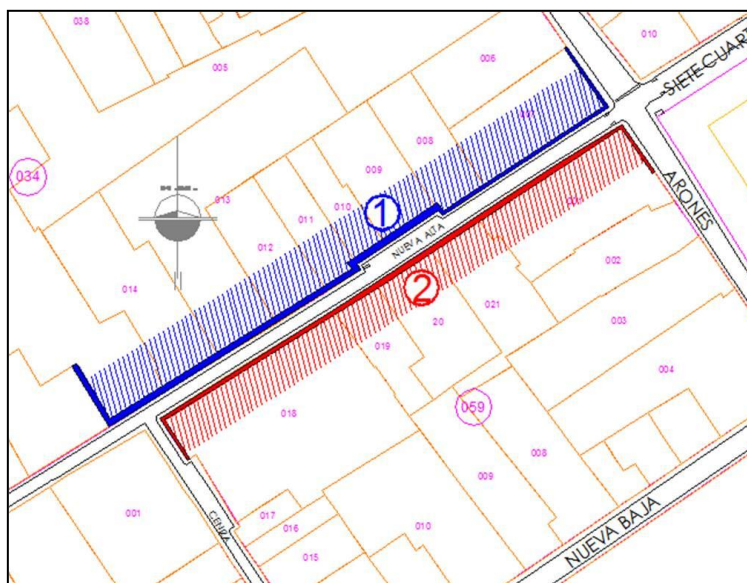
SECTOR 1:

Fachada que comprende desde la Calle Meloq hasta el inmueble delimitado en la primera etapa de la Calle: Nueva Alta.

SECTOR 2:

Fachada que comprende desde la Calle Arones hasta la calle Ceniza

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

**SECTOR 1****NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

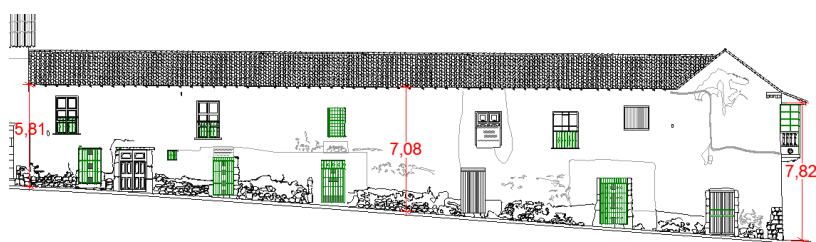
- 9 Unidades de catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

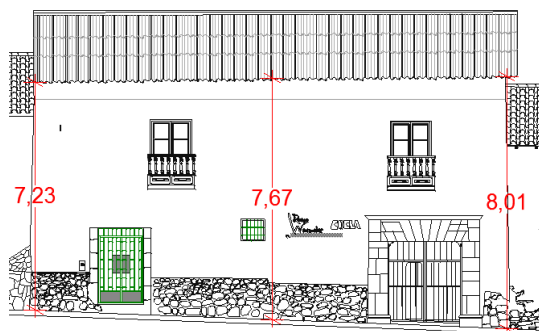
- Nivel máximo de edificación (327): 2 Niveles

U.C. 01:

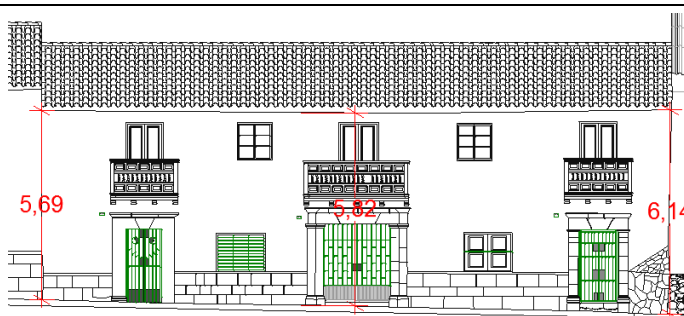
- ALTURA MÍNIMA: 5.81 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.08 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.82 Ms.

**U.C. 02:**

- ALTURA MÍNIMA: 7.23 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.67 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.01 Ms.

**U.C. 03:**

- ALTURA MÍNIMA: 5.69 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.82 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.14 Ms.

**U.C. 04:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.15 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.21 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.32 Ms.

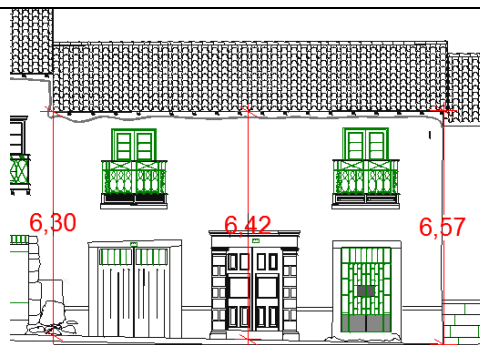




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

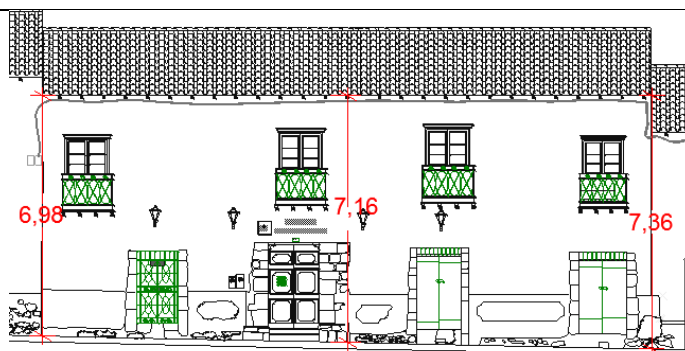
U.C. 05:

- ALTURA MÍNIMA: 6.30 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.42 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.57 Ms.



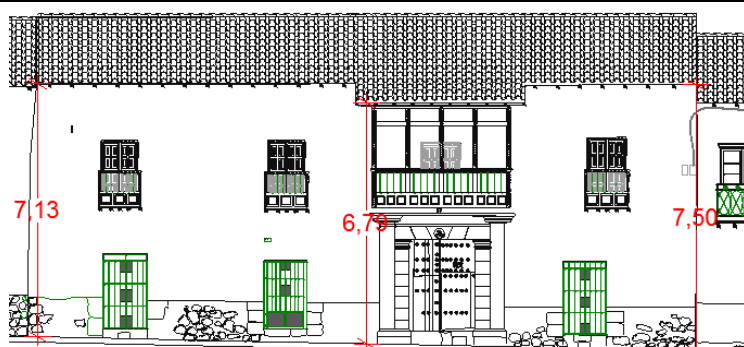
U.C. 06:

- ALTURA MÍNIMA: 6.98 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.16 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.36 Ms.



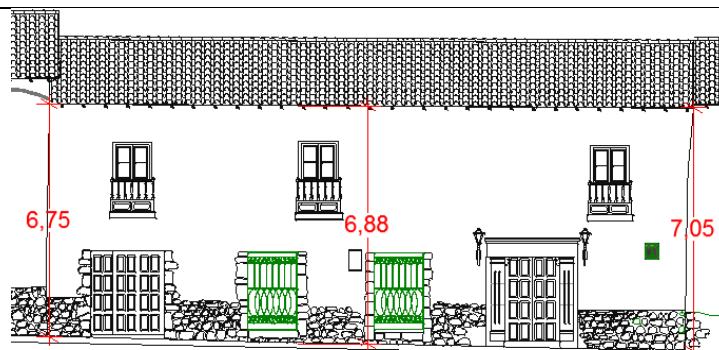
U.C. 07:

- ALTURA MÍNIMA: 7.13 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.79 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.50 Ms.



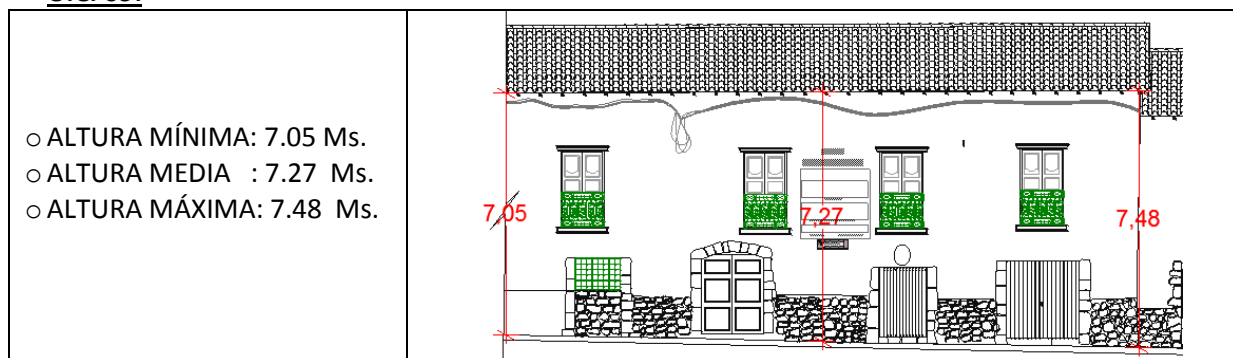
U.C. 08:

- ALTURA MÍNIMA: 6.75 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.88 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.05 Ms.





U.C. 09:



MATERIALES:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 9 de Adobe.
- Cubiertas : 9 viviendas con teja.
- Tejaroz : 1 unidad

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Revestimiento : 1 revoque, 8 enlucidos.
- Puertas : 24 de madera, 5 de metal.
- Ventanas : 13 de madera.
- Puerta ventanas : 28 de madera.
- Portadas de piedra : 5 unidades.
- Balcones : 10 de madera, 10 de metal.
- Balconcillos : 8 de madera.
- Reja de seguridad : 11 de metal.
- Zócalo : 5 unidades.

TIPOS:

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Puertas : 5 decorada, 24 simples.
- Ventanas : 7 con reja, 6 sin reja.
- Puerta Ventana : 28 simples.
- Portada : 5 simples.
- Balcones : 10 abiertos, 9 semiabiertos, 1 cerrado.
- Balconcillo : 8 abalaustrados.
- Reja de seguridad : 11 simples
- Zócalo : 2 escarchados, 3 tarrajeos.

COLORES:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 4 cremas, 4 blancos, 1 blanco humo.
- Cubiertas : 9 ocre.

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Puerta : 1 verde, 27 marrones, 1 otros.
- Ventana : 11 marrones, 2 naturales.
- Puerta Ventana : 3 verdes, 25 marrones.
- Balcones : 20 marrones.
- Balconcillo : 3 verdes, 5 marrones.
- Reja de seguridad : 9 negros, 2 otros.

**SECTOR 2****NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

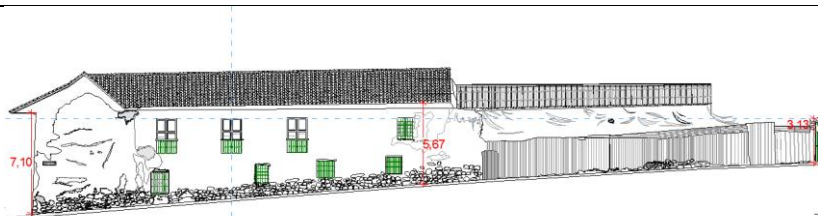
- 6 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

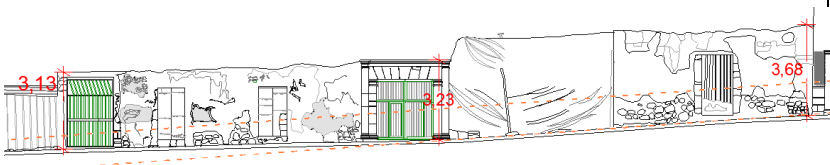
- Nivel máximo de edificación (327): 2 Niveles

U.C. 01:

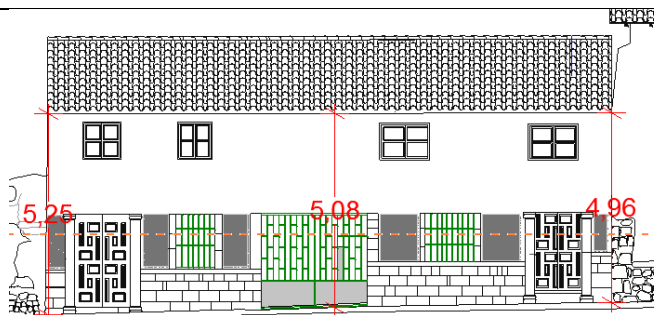
- ALTURA MÍNIMA: 3.13 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.67 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.10 Ms.

**U.C. 02:**

- ALTURA MÍNIMA: 3.13 Ms.
- ALTURA MEDIA : 3.23Ms.
- ALTURA MÁXIMA :3.68 Ms.

**U.C. 03:**

- ALTURA MÍNIMA: 4.96 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.08 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.25 Ms.

**U.C. 04:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.97 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.12 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.31 Ms.

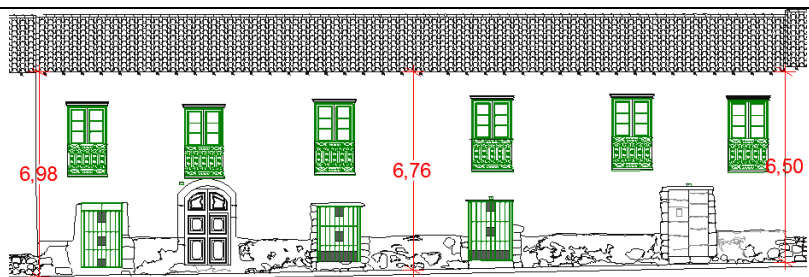




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

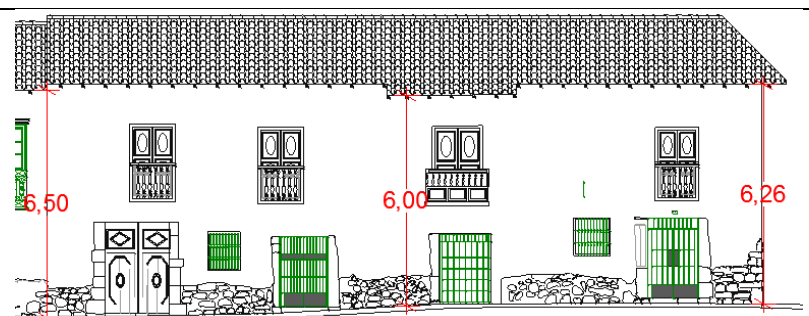
U.C. 05:

- ALTURA MÍNIMA: 6.50 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.76 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.98 Ms.



U.C. 06:

- Altura mínima : 6.26 Ms
- Altura media : 6.00 Ms.
- Altura Máxima: 6.50 Ms.



MATERIALES:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 6 de adobe.
- Cubiertas : 4 viviendas con teja, 2 sin cubierta.
- Tejaroz : 1 unidad.

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Revestimiento : 2 revoques, 4 enlucidos.
- Puertas : 12 de madera, 6 de metal.
- Ventanas : 15 de madera.
- Puerta Ventana : 15 de madera, 1 de metal.
- Balcones : 3 de madera, 6 de metal.
- Balconcillo : 7 de madera.
- Reja de seguridad : 7 de metal.

ELEMENTOS ORNAMENTALES:

- Zócalo : 2 viviendas.

TIPOS:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Tejaroz : 1 continuo

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Puerta : 2 decoradas, 16 simples.
- Ventana : 10 con reja, 5 sin reja.
- Puerta ventana : 16 simples.
- Balcones : 8 abiertos, 1 semiabierto.
- Balconcillo : 7 abalaustrados.
- Reja de Seguridad : 6 simple.
- Zócalos : 1 enchapado de piedra, 1 tarrajeo.



COLORES:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 3 cremas, 1 marfil, 2 sin color.
- Cubiertas : 4 ocre.

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Puerta : 15 marrones, 1 natural, 2 otros.
- Ventana : 5 verdes, 9 marrones, 1 natural.
- Puerta Ventana : 3 verdes, 13 marrones.
- Balcones : 9 marrones.
- Balconcillo : 3 verdes, 4 marrones.
- Reja de seguridad : 7 negros.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente que mantiene características originales, presenta edificaciones que tienen relación con la tipología de edificación del centro histórico, los perfiles de ambos sectores mantienen una forma escalonada, a excepción del sector 2 que se caracteriza por la existencia de inmuebles derruidos, el tipo de actividad que predomina en este ambiente urbano es el uso residencial, específicamente se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- ✚ En el sector 2 se encuentra dos inmuebles derruidos, que alteran en gran medida el perfil y característica del ambiente urbano.
- ✚ En el sector 1 se aprecia mayor presencia de cableado eléctrico y telefónico.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

- ✚ SECTOR 1 : 7.67 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 7.12 Ms.

OBJETIVOS:

Mantener las características singulares de la calle como:

- ✚ Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR C-SP-2	02	6.00	02	7.00

ADEMÁS DEBERÁN CUMPLIR:

- ✚ Predominio del plano lleno sobre los vacíos.
- ✚ Verticalidad de vanos.
- ✚ Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- ✚ Alero 0.80 Ms. máximo, con canes.
- ✚ Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



AMBIENTE URBANO – CALLE NUEVA (Calle Ceniza- Calle Avenida Alta)



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



AMBIENTE URBANO- CALLE NUEVA ALTA **(Calle Ceniza- Calle Avenida Alta)**

INFORMACION GENERAL:

- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

Posteriormente tras la fundación de la parroquia de Nuestra Señora del hospital de Naturales se origino el proceso urbano del barrio, organizados por, calles, plazuelas, barrios, etc. en este momento se denomino barrio o asiento *Chaguaytrapa*, en muchos documentos de compraventa y distintas transacciones comerciales aparece también con el nombre del barrio de la calle Nueva por haber sido calles recién urbanizadas porque hasta 1564 las tierras detrás del convento de San Francisco aun se utilizaban para sembrar¹.

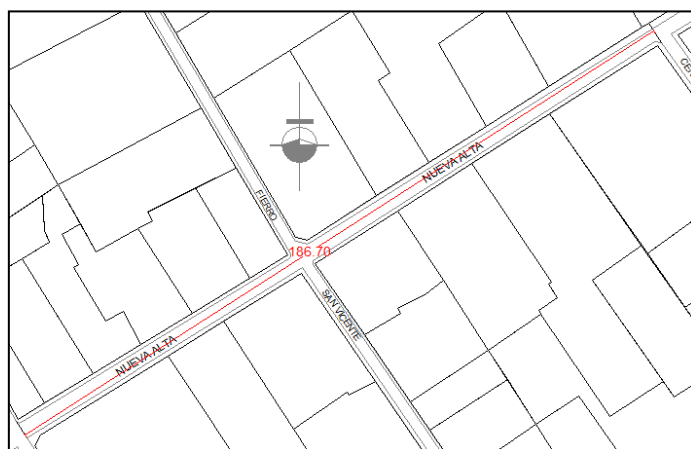
El nombre de este ambiente urbano se debe a que fue un espacio, recién urbanizado Ángel Carreño nos indica que es el nombre Nueva Alta le fue dado por estar ubicada en pendiente.



DESCRIPCIÓN:

Este sector de esta ambiente Urbano está ubicado en el sector Oeste del Centro Histórico, delimitado por el Este con la intersección de la calle Ceniza, por el Oeste está delimitado con la intersección de la calle Avenida alta.

- Área : 1105.37 m².
- Longitud : 186.70 m².



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

¹ Rostworoski Diez Canseco, María "Nuevos Datos sobre tenencia de tierras Reales en el Incanato"Ed. Lima Tomo XXXI p. 132. 1962.

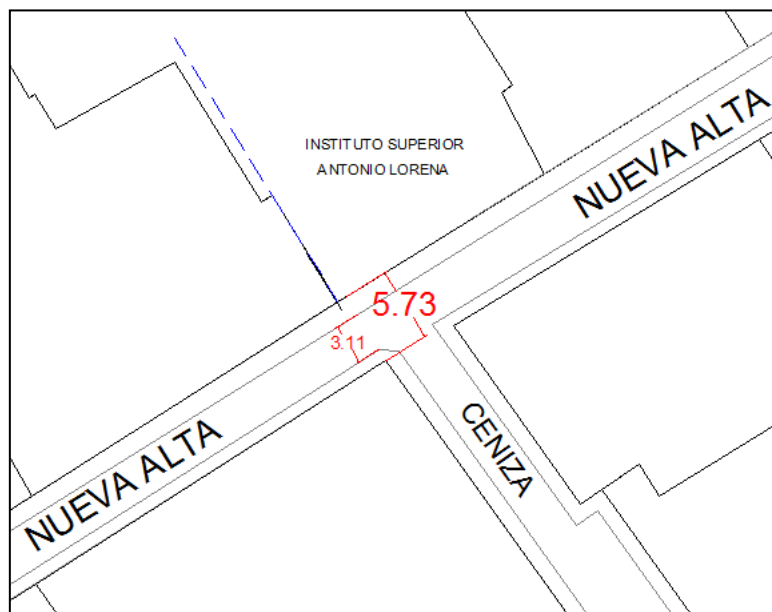


SECCIONES DE VÍAS: Determinados en tres cortes:

1.-PRIMER CORTE:

Determinado en el límite con la intersección de la calle Ceniza:

- Total ancho de calle : 5.73 m.
- Total ancho de vía : 3.11 m.

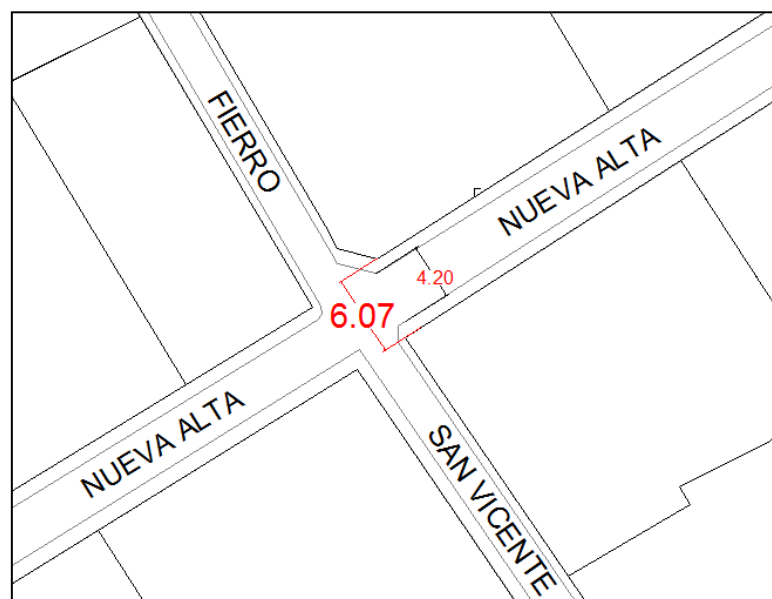


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Corte determinado en el límite con las calles Fierro y San Vicente:

- Total ancho de calle : 6.07 m.
- Total ancho de vía : 4.20 m.

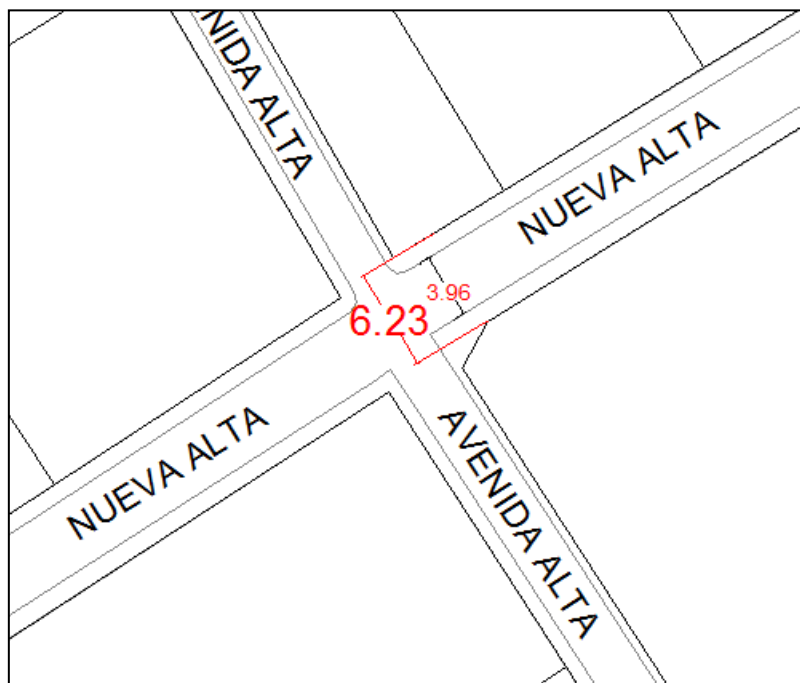


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



3.- TERCER CORTE: Corte determinado en el límite con las calles Fierro y San Vicente:

- Total ancho de calle : 6.23 m.
- Total ancho de vía : 3.96 m.

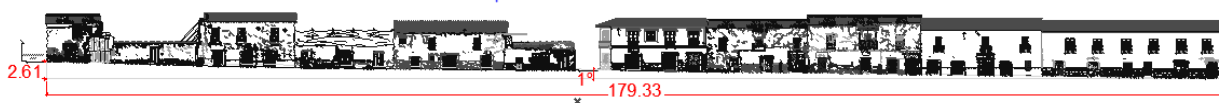


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

FACHADA GENERAL NOR-OESTE:

- PENDIENTE : 1°
- ALTURA DE PENDIENTE : 179.33 m.
- DISTANCIA : 2.61 m.



FACHADA GENERAL SUR-ESTE:

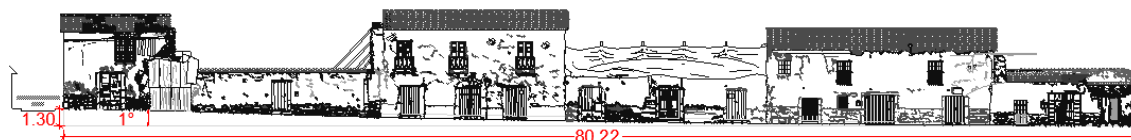
- PENDIENTE : 1°
- ALTURA DE PENDIENTE : 180.42 m.
- DISTANCIA : 3.00 m.





SECTOR 1: FACHADA NOR-OESTE

- Fachada que comprende desde el límite con las calles Avenida Alta y la Calle Fierro.
 - PENDIENTE : 1°
 - ALTURA DE PENDIENTE : 80.22 m.
 - DISTANCIA : 1.30 m.



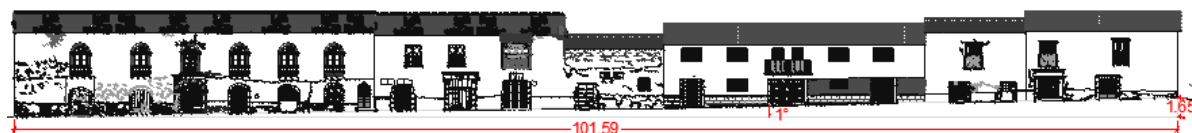
SECTOR 2: FACHADA NOR-OESTE

- Fachada que comprende desde el límite con las calles Fierro hasta la perpendicular a la calle Ceniza.
 - PENDIENTE : 1°
 - ALTURA DE PENDIENTE : 1.31 m.
 - DISTANCIA : 93.59 m.



SECTOR 3: FACHADA SUR-ESTE

- Fachada que comprende desde el límite con las Calles Ceniza hasta el límite con la calle San Vicente.
 - PENDIENTE : 1°
 - ALTURA DE PENDIENTE : 1.65 m.
 - DISTANCIA : 101.59 m.



SECTOR 4: FACHADA SUR-ESTE

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle Avenida Alta hasta la el límite con la calle San Vicente.
 - PENDIENTE : 1°
 - ALTURA DE PENDIENTE : 1.34 m.
 - DISTANCIA : 71.77 m.





- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
Este ambiente urbano está catalogado como AMBIENTE URBANO MENOR.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
Este Ambiente Urbano pertenece a dos sectores, la fachada Noreste pertenece al Sector C-SP-2, sector de baja pendiente con edificaciones modestas.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
Este ambiente urbano se encuentra ubicado dentro del sector S-SG-6 perteneciente al barrio de San Pedro.
- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE NUEVA ALTA (200):**
Presenta las siguientes filiaciones:

ÉPOCA INCA:

En este actual ambiente urbano se emplazaban andenerías adaptadas a la topografía de la zona, estos espacios abiertos proporcionaban tierras para fines productivos, los senderos de andenería determinaron la trama urbana del barrio (Paredes; 2001: 83).

Muchas de estas tierras fueron cultivadas y habitadas por mitmacunas², quienes conformaron el asentamiento *Chaguaytrapa* ubicado actualmente entre (Nueva Baja y Nueva Alta), el cronista Bernabé Cobo también nos describe una guaca³ con la misma denominación *Chaguaytrapa*, que era la quinta huaca del noveno ceque, camino al Chinchaysuyo⁴.

ÉPOCA COLONIAL:

A inicios de la colonia se sufrió un proceso de reorganización de la población, muchas tierras fueron repartidas entre los invasores Españoles, gracias a una descripción detallada el cronista Garcilaso de la Vega indica que las tierras ubicadas tras del convento San Francisco fueron dadas a Juan Rodríguez de Villalobos.

Posteriormente tras la fundación de la parroquia de Nuestra Señora del hospital de Naturales se origina el proceso urbano del barrio, organizados por, calles, plazuelas, barrios, etc. en este momento se denominó barrio o asiento *Chaguaytrapa*, en muchos documentos de compraventa y distintas transacciones comerciales aparece también con el nombre del barrio de la calle Nueva por haber sido calles recién urbanizadas porque hasta 1564 las tierras detrás del convento de San Francisco aun se utilizaban para sembrar⁵.

Gracias a un documento gráfico de 1643 es posible conocer las edificaciones y el proceso urbano que sufrió la calle, se aprecia amplias casonas con huertos y corrales.

El nombre de este ambiente urbano se debe a que fue un espacio nuevo a ser urbanizado. Ángel Carreño nos indica que es el nombre Nueva Alta le fue dado por estar ubicada en pendiente.

ÉPOCA REPUBLICANA:

Comparando los distintos mapas desde el de Hohagen hasta (1861) hasta los planos más recientes el trazo de la calle no tuvo modificaciones drásticas pero si en las edificaciones de sus predios, hasta 1900 la ciudad enfrentó un problema de despoblación y deterioro en sus espacios urbanos por falta de presupuesto público.

² Mitmacuna: poblaciones no originarias del Cusco destinadas a cumplir prestaciones estatales.

³ Guaca: Lugar de adoración.

⁴ COBO, Bernabé, Historia del Nuevo Mundo (1653), 1892.

⁵ Rostworoski Diez Canseco, María "Nuevos Datos sobre tenencia de tierras Reales en el Incanato" Ed. Lima Tomo XXXI p. 132. 1962.



Sin duda los cambios sustanciales se dieron a partir de 1920 con la conscripción vial se adaptaron muchas calles para el paso vehicular durante 1930 se realizaron trabajos de pavimentación y empedro de las veredas con ayuda de los vecinos de la calle, durante este periodo la calle Nueva albergaba a numerosas chicherías tradicionales que configuraron espacios de interrelación social.

Tras el terremoto de 1950 la fisonomía tradicional del barrio cambio por que se realizaron modernas edificaciones que descontextualizaron el espacio y la riqueza visual.

ÉPOCA CONTEMPORANEA:

Gracias al catastro realizado en 1987 y otro estudio comparativo de 1997 se constato que: Calles con casonas tradicionales como Nueva Alta son las más perceptibles para alojamientos, restaurants, agencias de turismo, etc. esta situación se complica por el hecho de que las viviendas, son sometidas a reparaciones y modificaciones inadecuadas que debilitan y des caracterizan las edificaciones de la calle, sin olvidar el cambio de uso de suelo que hasta ese momento se registro como mixto⁶.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD

• RESIDENCIAL(390):

- RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIO (390):

Calle caracterizada por la actividad residencial, complementaria a esta actividad presenta la actividad comercial y de servicios como son tiendas de abarrotes y otros, algunas de estas relacionadas a la actividad educativa, presencia del I. S. A Lorena.

• COMERCIAL (392):

- FIJO :

El comercio de esta categoría se da en menor cantidad, presencia de comercios permanentes como tiendas de abarrotes.

- COMERCIO EVENTUAL:

Comercio de productos menores

⁶ ESTRADA IBERICO, Enrique "Cuzco en la encrucijada". En Revista crónicas urbanas, 1998, pp.7.



- **COMERCIO ITINERANTE:**
El comercio itinerante se da a modo de venta ambulatoria de ciertos productos locales como son la chicha y el choclo con queso.
- **TIENDA INDEPENDIENTE:**
Tiendas exteriores de los inmuebles a los que pertenecen y dedicados al comercio.
- **SERVICIO:**
Debido a la presencia de I. S. A. Lorena, también existen algunos establecimientos comerciales orientados a esa actividad.
Existe también Comercio itinerante y eventual.



COMERCIO FIJO: TIENDAS DE ABARROTES



COMERCIO ITINERANTE Y EVENTUAL



- **POR SU USO(394):**

- Vía Mixta: Presenta flujo vehicular medio, vía de un solo sentido de circulación.



VIA MIXTA DE UN SOLO SENTIDO.

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente urbano que presenta una escena urbana netamente residencial, de movimiento constante, presenta una escena tradicional de barrio, pues conserva su morfología y actividad original.



VISTAS GENERALES DE LA CALLE NUEVA ALTA



FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANO:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle Av. Alta hasta el límite con la calle Fierro.

SECTOR 2:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle Fierro hasta el límite con el I. S. A. Lorena.

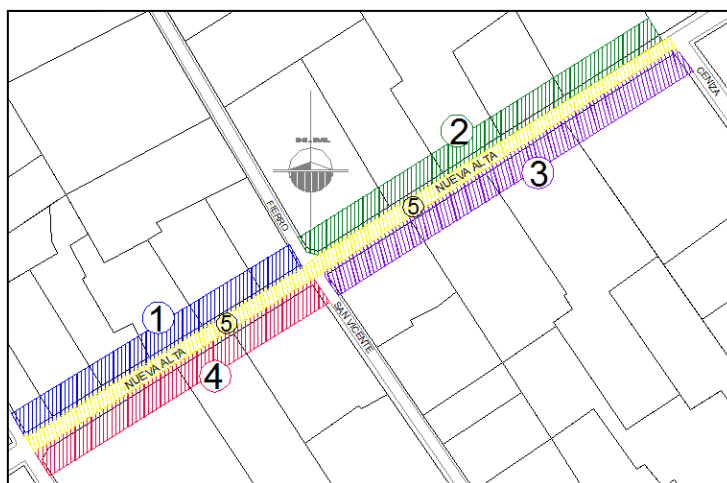
SECTOR 3:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle Ceniza hasta el límite con la Calle San Vicente.

SECTOR 4: Fachada que comprende desde el límite con la Calle San Vicente hasta el límite con la Calle Av. Alta.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**

Este ítem nos proporciona la clase o condición del ambiente urbano por sectores.

- SECTOR 01 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 03 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 04 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 05 CONDICIÓN: Calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

- SECTOR 01 : 85.65 m².
- SECTOR 02 : 131.46 m².
- SECTOR 03 : 101.34 m².
- SECTOR 04 : 94.84 m².
- SECTOR 05 : 692.08 m².



- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (362):**

- SECTOR 1:
Las aceras están constituidas por lajas de piedra regular.
- SECTOR 2:
Las aceras están constituidas por lajas de piedra regular.
- SECTOR 3:
Las aceras están constituidas por lajas de piedra regular.
- SECTOR 4:
Las aceras están constituidas por lajas de piedra regular.
- SECTOR 5:
La calzada está constituida por adoquines de piedra.



ACERAS CON LAJAS DE PIEDRA



CALZADA CON ADOQUINES DE PIEDRA

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este ambiente cuenta con 2 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

- Sector 2: 1 unidad en muro.
- Sector 4: 1 unidad en muro.



AVISAJE SE SEÑALIZACION SENTIDO DE VIA Y NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO

- **ILUMINACIÓN (365):**

Este ambiente cuenta 7 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 1: 2 pastoraes.
- Sector 2: 4 pastoraes.
- Sector 4: 1 pastoraes.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



PASTORALES DE ILUMINACION

• **OTROS (370):**

- Sector 2 : 1 grifo contra incendios.
- Sector 4 : 1 poste para soporte de cableado.



GRIFO CONTRA INCENDIOS



POSTE SOPORTE DE CABLEADO

• **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

Este ambiente urbano se encuentra en el siguiente estado de conservación:

- Sector 1 : Malo.
- Sector 2 : Regular.
- Sector 3 : Regular.
- Sector 4 : Regular.
- Sector 5 : Regular.

CONTAMINACIÓN:

• **SÓLIDOS (383):**

La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es media

- Sector 1 : Medio.
- Sector 2 : Medio.
- Sector 3 : Medio.
- Sector 4 : Medio.
- Sector 5 : Medio.

• **GASES TÓXICOS (384):** Este tipo de contaminación es considerada como media en todos los sectores.

- Sector 1 : Medio.
- Sector 2 : Medio.
- Sector 3 : Medio.
- Sector 4 : Medio.
- Sector 5 : Medio.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ACÚSTICO(385):**
 - Parque automotor: Considerada como media ya que la dinámica de circulación de los vehículos es alta.
 - Sector 1 : Medio.
 - Sector 2 : Medio.
 - Sector 3 : Medio.
 - Sector 4 : Medio.
- **VISUAL (386):**
 - Instalaciones Aéreas:
 - Sector 1 : Alto.
 - Sector 2 : Alto.
 - Sector 3 : Alto.
 - Sector 4 : Alto.
 - Avisaje:
 - Sector 1 : Bajo.
 - Sector 2 : Medio.
 - Sector 3 : Medio.
 - Sector 4 : Medio.
 - Sector 5 : Medio.



POR EL COMERCIO FIJO Y EVENTUAL Y SU FLUJO BAJO EN ESTOS SU AVISAJE ES MODERADO

PARAMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de las viviendas que se permitan en el Ambiente Urbano - **Calle Nueva Alta (Ceniza-Av. Alta)**, deberán seguir los siguientes parámetros urbanos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este Ambiente Urbano.

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS: **CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS**

SECTOR 1:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle Av. Alta hasta el límite con la calle Fierro.

SECTOR 2:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle Fierro hasta el límite con el I. S. A. Lorena.

SECTOR 3:

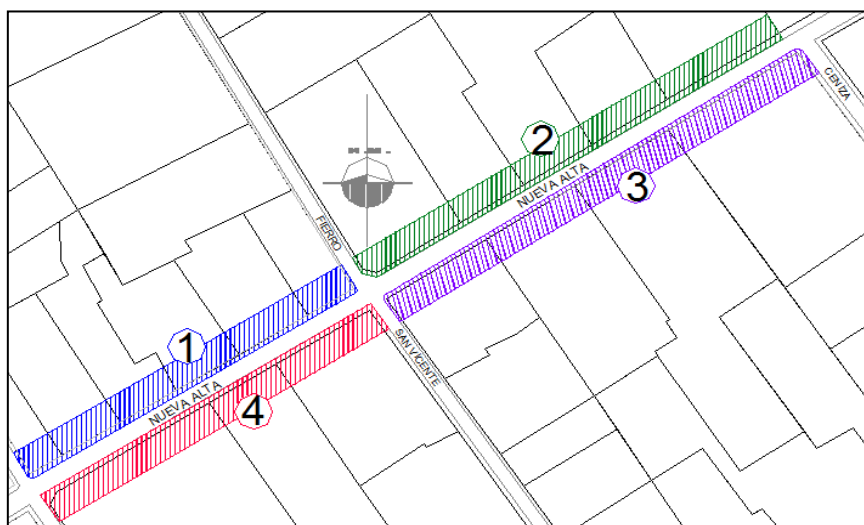
Fachada que comprende desde la Calle Ceniza hasta el límite con la Calle San Vicente.

SECTOR 4:

Fachada que comprende la Calle San Vicente hasta el límite con la Calle Av. Alta.



• **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

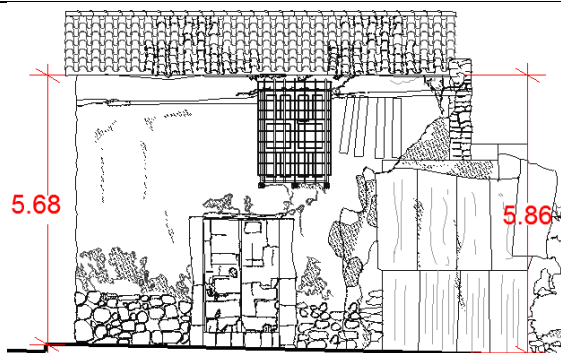
- 6 Unidades de Catalogación

Características Volumétricas:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles

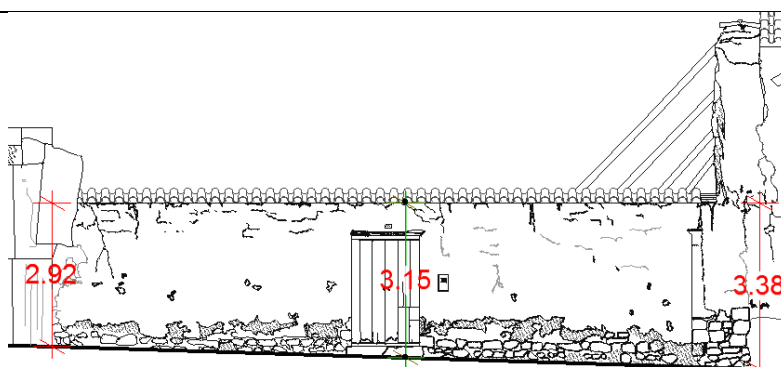
U.C. 01:

- ALTURA MÍNIMA: 5.68 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.86 Ms.
- Unidad de catalogación en proceso de colapso.



U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA: 2.92 Ms.
- ALTURA MEDIA : 3.15Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.38 Ms.

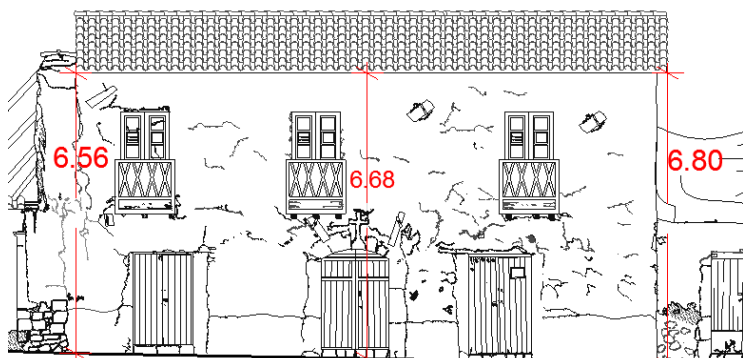




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

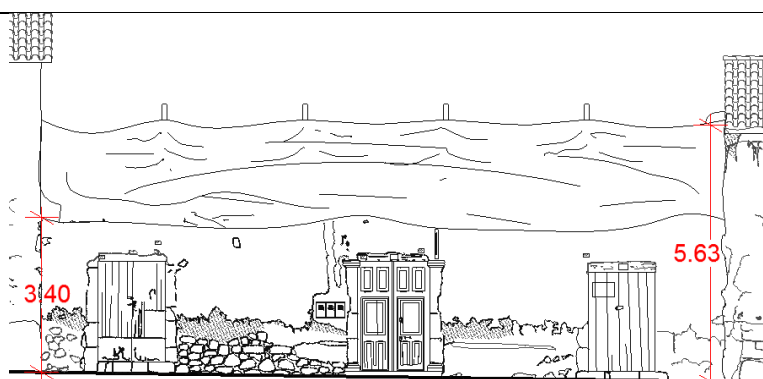
U.C. 03:

- ALTURA MÍNIMA: 6.56 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.68 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.80 Ms.



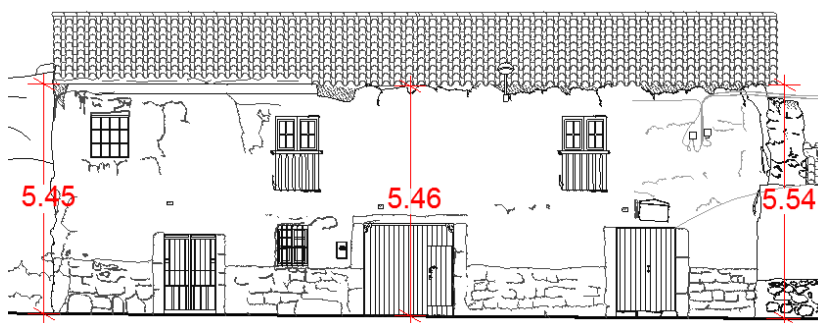
U.C. 04:

- ALTURA REFERENCIAL 1:
3.40 Ms.
- ALTURA REFERENCIAL 2:
5.63 Ms.
- Unidad de Catalogación en
proceso de intervención.



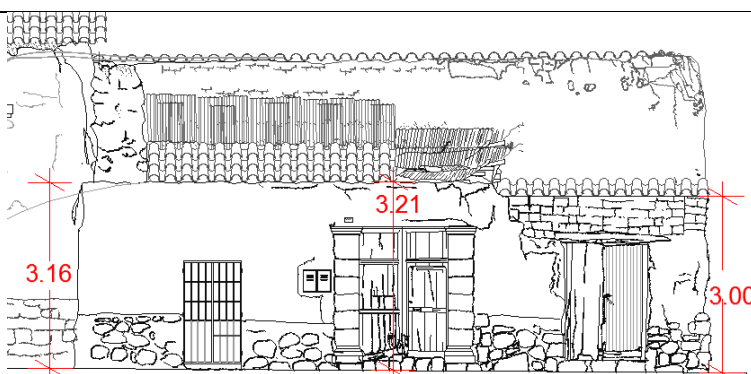
U.C. 05:

- ALTURA MÍNIMA: 5.45 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.46 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.54 Ms.



U.C. 06:

- ALTURA MÍNIMA: 3.00 Ms.
- ALTURA MEDIA : 3.21 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.16 Ms.





MATERIALES:

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
 - Muros : 6 de adobe.
 - Cubiertas : 4 con teja, 2 sin cubierta.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
 - Revestimiento : 3 revoque, 3 enlucido.
 - Puertas : 14 madera.
 - Ventanas : 1 madera, 1 metal.
 - Puerta ventana : 7 de madera.
 - Portada de Piedra : 2 portadas de piedra.
 - Balcones : 3 de madera.
 - Balconcillo : 3 de madera.
 - Reja de seguridad : 3 de metal.
- **ELEMENTOS ORNAMENTALES:**
 - Zócalo : 2 unidades.

TIPOS:

- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
 - Puertas : 14 simples.
 - Ventanas : 1 con reja, 1 sin reja.
 - Puerta ventana : 7 simples.
 - Portada : 2 simples.
 - Balcones : 3 semi abiertos.
 - Balconcillo : 3 abalaustrado.
 - Reja de seguridad : 3 simples.
 - Zócalo : 2 zócalos con pintura

COLORES:

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
 - Muros : 3 cremas, 3 blancos.
 - Cubiertas : 4 ocre, 2 sin cubiertas.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
 - Puerta : 1 color azul añil, 13 color marrón.
 - Ventana : 1 color marrón, 1 color negro.
 - Puerta Ventana : 7 color marrón.
 - Balcones : 3 color marrón.
 - Balconcillos : 3 color marrón.
 - Reja de seguridad : 3 color negro.



SECTOR 2

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN:

- 5 Unidades de Catalogación

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación: 2 niveles.

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.46 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.58 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.70 Ms.	
---	--

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.55 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.00 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.60 Ms.	
---	--

U.C. 03:

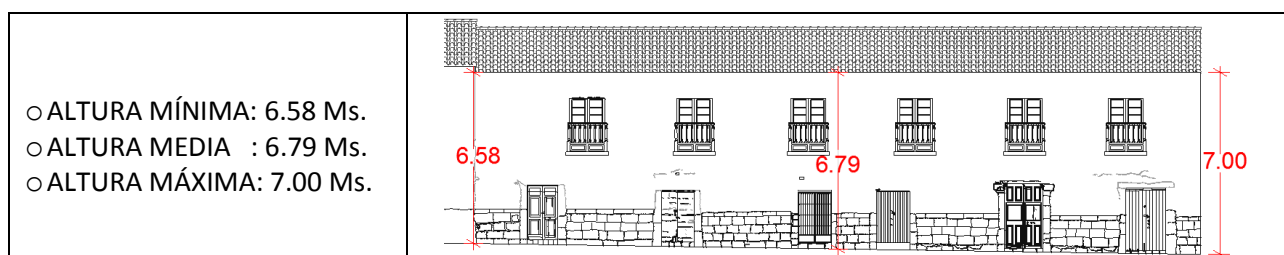
○ ALTURA MÍNIMA: 7.00 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 7.57 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.75 Ms.	
---	--

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.56 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.68 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.80 Ms.	
---	--



U.C. 05:



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 5 de adobe.
 - Cubierta : 5 teja.
 - Tejaroz : 2 tejaroz.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 2 revoque, 3 enlucido.
 - Puertas : 19 de madera.
 - Ventanas : 3 de madera.
 - Puerta ventana : 19 de madera.
 - Portada de piedra : 3 portadas de piedra.
 - Balcón : 8 de madera.
 - Balconcillo : 10 de madera.
 - Reja de seguridad : 3 de metal.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
 - Zócalo : 3 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Tejaroz : 1 continuo, 1 adosado a muro.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 19 simples.
 - Ventanas : 2 con reja, 1 sin reja
 - Puerta ventana : 19 simples.
 - Portada : 3 simples.
 - Balcones : 8 semiabiertos.
 - Balconcillo : 10 abalaustrado.
 - Reja de seguridad : 3 simples.
 - Zócalo : 2 enchapado de piedra, 1 escarchado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 1 crema, 2 de color blanco, 2 de color blanco humo.
 - Cubierta : 5 de color ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 1 color azul añil, 14 marrón, 1 natural, 3 color celeste.
 - Ventana : 3 color marrón.
 - Puerta Ventana : 16 color marrón, 3 color celeste.
 - Balcón : 7 color marrón, 1 color celeste.
 - Balconcillo : 8 color marrón, 2 color celeste.
 - Reja de seguridad : 3 color negro.



SECTOR 3

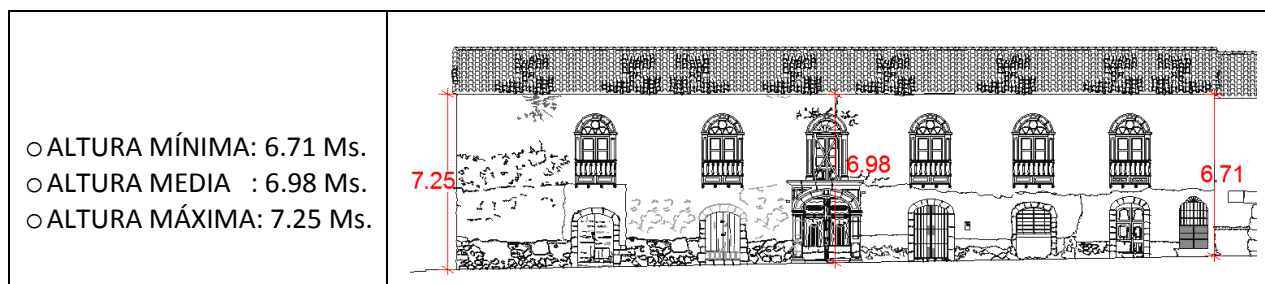
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 4 Unidades de Catalogación

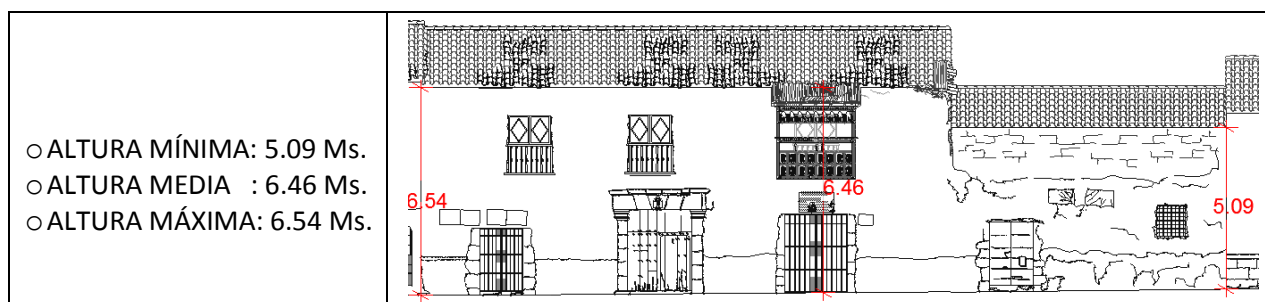
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles

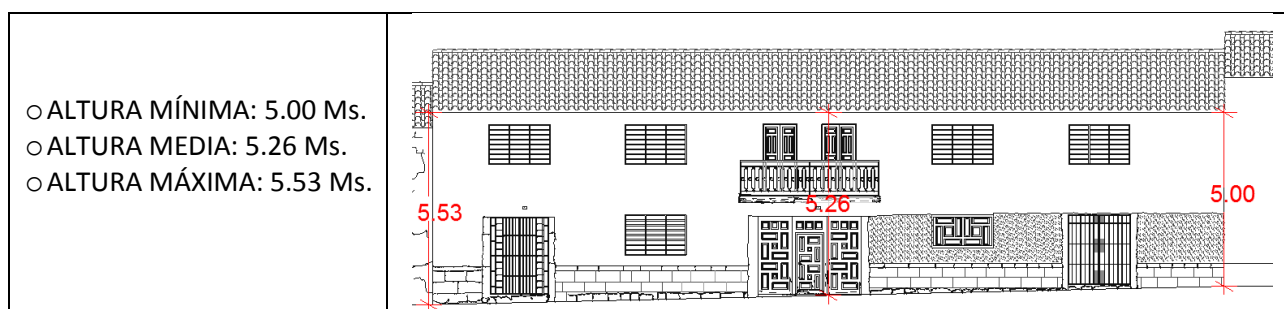
U.C. 01:



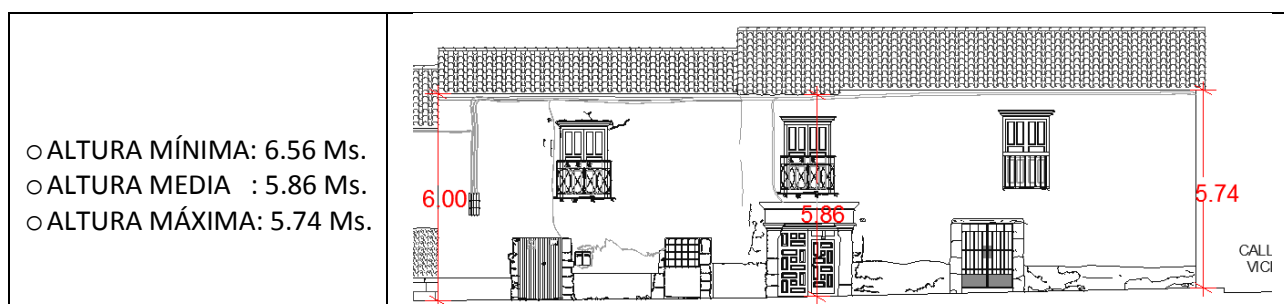
U.C. 02:



U.C. 03:



U.C. 04:





MATERIALES:

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
 - Muros : 4 de adobe.
 - Cubiertas : 4 de teja.
 - Tejaroz : 2 tejaroz.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
 - Revestimiento : 4 enlucido.
 - Puertas : 14 madera, 1 de metal.
 - Ventanas : 1 de madera, 7 de metal.
 - Puerta Ventana : 14 madera.
 - Portada de Piedra : 2 portadas de piedra.
 - Balcones : 6 de madera, 3 de metal.
 - Balconcillo : 2 madera, 1 metal.
 - Reja de seguridad : 6 metales.
- **ELEMENTOS ORNAMENTALES:**
 - Zócalo : 4 unidades.

TIPOS:

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
 - Tejaroz : 1 continuo, 1 adosado a muro.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
 - Puertas : 15 simples.
 - Ventanas : 2 con reja, 6 sin reja.
 - Puerta ventana : 14 simples.
 - Portada : 2 simples.
 - Balcones : 3 abiertos, 5 semiabiertos, 1 cerrado.
 - Balconcillos : 3 abalaustrados.
 - Reja de seguridad : 6 simples.
 - Zócalo : 1 enchapado de piedra, 1 escarchados, 2 tarrajeo.

COLORES:

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
 - Muros : 2 color crema, 1 blanco, 1 blanco humo.
 - Cubiertas : 4 ocre.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
 - Puerta : 14 de color marrón, 1 color negro.
 - Ventana : 3 color marrón, 5 otros.
 - Puerta Ventana : 14 marrón.
 - Balcón : 9 color marrón.
 - Balconcillo : 3 color marrón.
 - Reja de seguridad : 6 color negro.



SECTOR 4

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

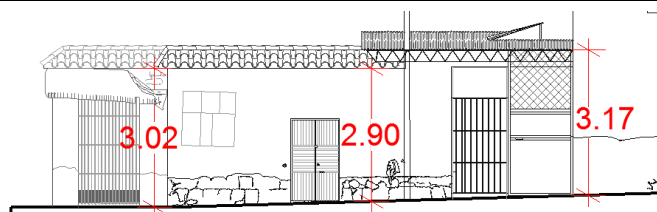
- 4 Unidades de catalogación

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación: 3 niveles.

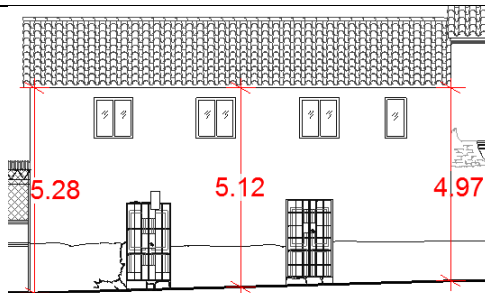
U.C. 01:

- ALTURA MÍNIMA: 3.02 Ms.
- ALTURA MEDIA : 2.90 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.17 Ms.



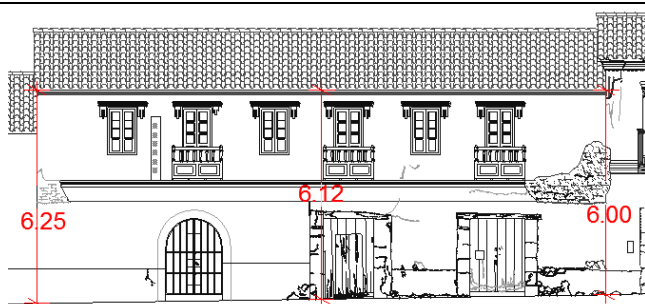
U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA: 4.97 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.12 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.28 Ms.



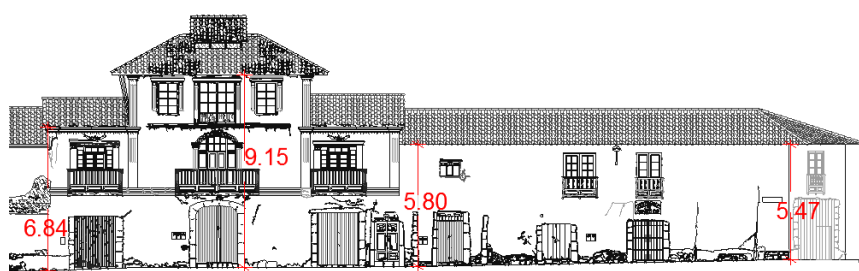
U.C. 03:

- ALTURA MÍNIMA: 6.00 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.12 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.25 Ms.



U.C. 04:

- ALTURA MÍNIMA: 5.47 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.80 Ms.
- ALTURA MÁXIMA 1: 6.84 Ms.
- ALTURA MÁXIMA 2: 9.15 Ms.





MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 4 de adobe.
 - Cubierta : 4 de teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 4 enlucido.
 - Puertas : 15 de madera, 1 de metal.
 - Ventanas : 8 de madera, 1 de metal.
 - Puerta ventana : 10 de madera.
 - Portada de piedra : 1 portada de piedra.
 - Balcón : 9 de madera.
 - Reja de seguridad : 5 de metal.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
 - Zócalo : 3 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 16 simples.
 - Ventanas : 9 con reja.
 - Puerta ventana : 10 simples.
 - Portada de piedra : 1 portada de piedra.
 - Balcones : 9 semi-abierto.
 - Reja de seguridad : 5 simples
 - Zócalo : 3 enchapado de piedra.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 2 de color crema, 1 de color blanco, 1 de color celeste.
 - Cubierta : 4 de color ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 8 color azul añil, 7 color marrón, 1 color granate.
 - Ventana : 2 color azul añil, 6 color marrón, 1 color plomo.
 - Puerta Ventana : 7 color azul añil, 2 color marrón, 1 color granate.
 - Balcón : 6 color azul añil, 2 color marrón, 1 color granate.
 - Reja de seguridad : 5 color negro.

OBSERVACIONES:

- Sector-1(306) :1 U.C. en proceso de intervención.
- Sector-1(311) :2 puertas forradas con planchas de metal.
- Sector-1(340) :2 zócalos con pintura.
- Sector-2(306) :1 puerta forrada con planchas de metal.
- Sector-3(306) :2 puertas forradas con planchas de metal.
- Sector-1(348) :1 ventana de color negro.
- Sector-1(347) :2 sin cubierta.
- Sector-2(348) :3 puertas de color celeste.
- Sector-2(350) :3 puerta ventana de color celeste.
- Sector-2(351) :1 balcón de color celeste.
- Sector-2(352) :2 balconcillos de color celeste.
- Sector-3(348) :1 puerta metálica de color negro.



- Sector-3(349) :3 ventanas de color negro, 2 de color plomo.
- Sector-4(346) :1 U.C de color celeste.
- Sector-4(348) :1 puerta de color granate.
- Sector-4(349) : 1 ventana de color plomo.
- Sector-4(350) :1 puerta ventana de color granate.
- Sector-4(351) :1 balcón de color granate.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente urbano que está definida por edificaciones modestas de dos niveles predominantemente, presenta perfil regular, el cual es roto únicamente por una edificación de tres niveles ubicado en la esquina con la calle Avenida Alta. A lo largo de esta calle podemos observar la presencia de casas coloniales representativas en estado de deterioro, dando a esta calle el aspecto de calle abandonada, en ciertos tramos.

La actividad predominante es la residencial, complementada con la actividad comercial orientada a esta actividad, cambiando esta hacia la calle Ceniza, por la presencia de un local del I.S.T. Antonio Lorena.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE MEDIA:

SECTOR 1	:	6.68 Ms.
SECTOR 2	:	7.57 Ms.
SECTOR 3	:	6.98 Ms.
SECTOR 4	:	6.12 Ms.

OBJETIVOS:

Mantener las características singulares de la calle como:

- Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

SECTOR C-SP-2	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
	02	6.00	02	7.00

Además todas las intervenciones que se realicen en el sector deberán cumplir lo siguiente:

- Predominio del plano lleno sobre los vacíos.
- Verticalidad de vanos.
- Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- Alero 0.80 Ms. máximo, con canes.
- Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.
- Uso de piedra como material de acabado de pisos, utilizando empedrados regulares o irregulares sean adoquines y/o losetas, no se permite el pintado de dicho tratamiento.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



- ✚ Se permite colocar balcones en forma vertical ornamentales de molduras (de cajón y antepecho siempre y cuando no altere la tipología del ambiente urbano, ya sea en color, forma, textura y material.
- ✚ Mantener el perfil original del sector.
- ✚ Los inmuebles que hayan sido declarados patrimonio o tengan algún tipo de valor ya sea contextual, monumental, individual o algún elemento artístico deberán respetar las alturas originales manteniendo la volumetría original.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



AMBIENTE URBANO – CALLE NUEVA ALTA (Av. Alta - Prolong. Arcopata)



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



SUB GERENCIA DE GESTIÓN
DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



AMBIENTE URBANO - CALLE - NUEVA ALTA

INFORMACION GENERAL:

- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

A inicios de la colonia cuando empezaba el proceso urbano se denominó barrio o asiento Chaguaytrapa, en muchos documentos de compraventa y distintas transacciones comerciales aparece también con el nombre del barrio de la calle Nueva por haber sido calles recién urbanizadas.



DESCRIPCIÓN:

Este ambiente Urbano está ubicado en el Sector oeste del Centro Histórico del Cusco. Está delimitado con los Ambientes Urbanos calle Avenida Alta, y Prolong.- Arco Pata, al intermedio de estos ambientes se encuentra dos calles importantes como son Av. Apurímac (Piqchu Kucchu) y Qeswa dando paso a la calle Nueva Alta.

- Área :1679.67
- Longitud : 180.82 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes:

1.- PRIMER CORTE:

Determinado en el límite con la intersección de las calles Avenida Alta, y Calle Nueva Alta:

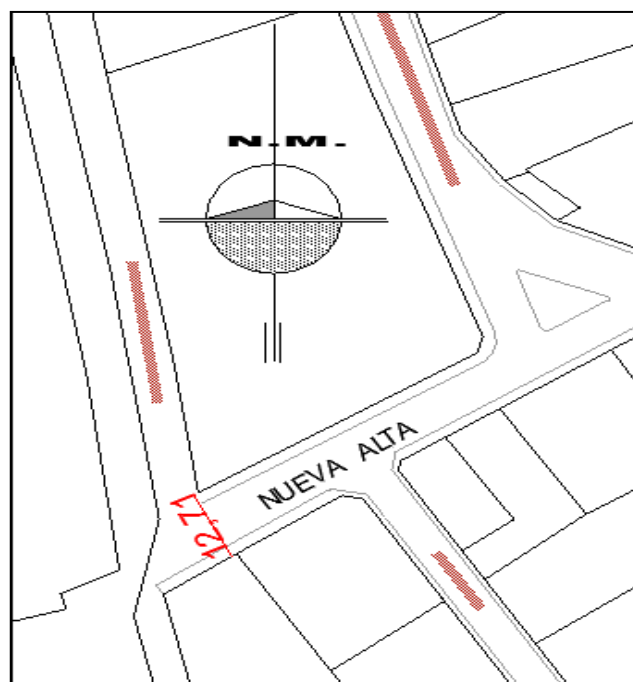
- Avenida Alta, y Calle Nueva Alta : 6.75 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- **SEGUNDO CORTE:** Corte determinado en el límite con la intersección de las calles Prolong. Arcopata, y Calle Nueva Alta.

- Prolong. Arcopata : 12.71 m.

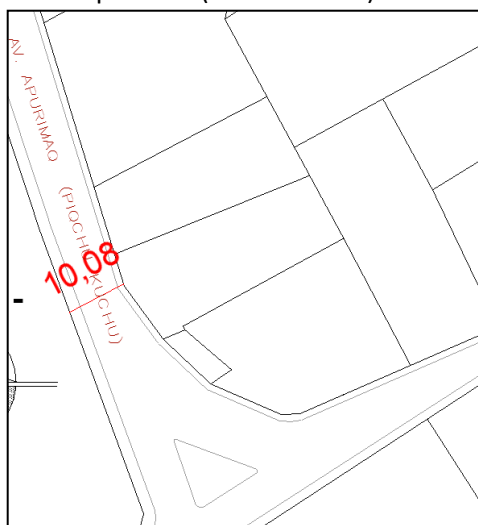


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



- Dentro de la Calle Nueva Alta se encuentra dos Ambientes urbanos: Av. Apurímac (Picchu Kuchu) y la Calle Queswa .

-Av. Apurímac (Picchu Kuchu): 10.08 m.



-Calle Queswa : 7.34 m.



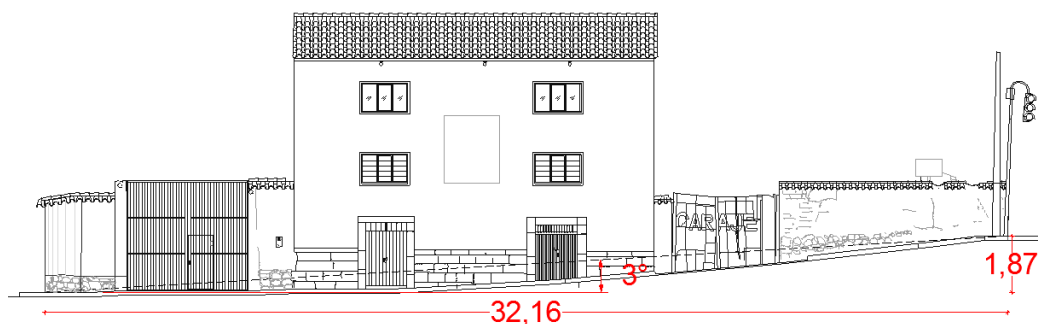
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA SUR-OESTE

- Fachada que comprende desde el límite con las calles Qheswa, hasta el límite con la Prolong. Arcopata.

- PENDIENTE : 3°
- ALTURA DE PENDIENTE : 1.87 m.
- DISTANCIA : 32.16 m.



SECTOR 2: FACHADA NOR-OESTE

- Fachada que comprende desde el límite con las calles: Prolong. Arcopata hasta el límite con la Av. Apurímac (Picchu Kuchu).

- PENDIENTE : 1°
- ALTURA DE PENDIENTE : 1.25 m.
- DISTANCIA : 63.28 m



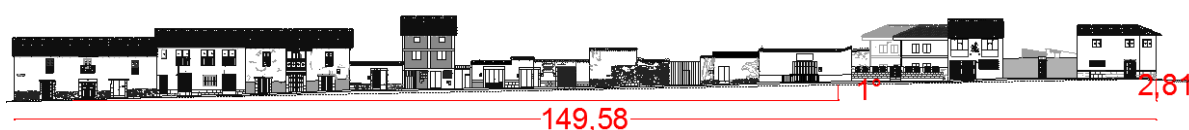
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



SECTOR 3: FACHADA SUR-ESTE

- Fachada que comprende desde el límite con las calles: Qheswa hasta el límite con la Av. Alta.
 - PENDIENTE : 1°
 - ALTURA DE PENDIENTE : 2.81 m.
 - DISTANCIA : 149.58 m.



SECTOR 4: FACHADA NOR-ESTE

- Fachada que comprende desde el límite con las calles: Av. Apurímac (Picchu Kuchu) con el límite con la Av. Alta.
 - PENDIENTE : 2°
 - ALTURA DE PENDIENTE : 3.39 m.
 - DISTANCIA : 107.61 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
Este ambiente urbano está catalogado como AMBIENTE URBANO MENOR.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
Este Ambiente Urbano pertenece al Sector C-SP-2 sector con baja pendiente, edificaciones modestas y pequeñas mayor densidad habitacional tugurizarían y hacinamiento, predominio tipológico casa patio carencia de espacios públicos.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
Este ambiente urbano se encuentra ubicado En el Sector.S-CG-6
- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE NUEVA ALTA (200):**
Presenta las siguientes filiaciones:



ÉPOCA INCA:

En este actual ambiente urbano se emplazaban andenerías adaptadas a la topografía de la zona, estos espacios abiertos proporcionaban tierras para fines productivos, los senderos de andenería determinaron la trama urbana del barrio (Paredes; 2001: 83).

Muchas de estas tierras fueron cultivadas y habitadas por mitmacunas¹, quienes conformaron el asentamiento Chaguaytrapa ubicado actualmente entre (Nueva Baja y Nueva Alta), el cronista Bernabé Cobo también nos describe una guaca² con la misma denominación Chaguaytrapa, que era la quinta guaca del noveno ceque, camino al Chíncha suyo³.

ÉPOCA COLONIAL:

A inicios de la colonia se dio un proceso de reorganización de la población, muchas tierras fueron repartidas entre los invasores españoles, gracias a una descripción detallada el cronista Garcilaso de la Vega indica que las tierras ubicadas tras del convento San Francisco fueron dadas a Juan Rodríguez de Villalobos⁴.

A inicios de la colonia cuando empezaba el proceso urbano se denominó barrio o asiento Chaguaytrapa, en muchos documentos de compraventa y distintas transacciones comerciales aparece también con el nombre del barrio de la calle Nueva por haber sido calles recién urbanizadas.

Gracias a un documento gráfico de 1643 es posible conocer las edificaciones se apreciaban amplias casonas con huertos y corrales cada vivienda tenían hasta tres patios un aspecto importante de este espacio urbano, fue ser una vía local importante que unía el barrio de Picchu con el centro de la ciudad, que le permitió un movimiento comercial a lo largo de calle se instalaron muchas pulperías o bodegas (Esquivel, 2001: 177).

ÉPOCA REPUBLICANA:

Comparando los distintos mapas desde el de Hohagen hasta (1861) hasta los planos más recientes el trazo de la calle no tuvo modificaciones drásticas pero sí en las edificaciones de sus predios, hasta 1900 la ciudad enfrentó un problema de despoblación y deterioro en sus espacios urbanos por falta de presupuesto públicos⁵.

Sin duda los cambios sustanciales se dieron a partir de 1920 con la conscripción vial se adaptaron muchas calles para el paso vehicular, durante 1930 se realizaron trabajos de pavimentación y empedrado de las veredas con ayuda de los vecinos de la calle, durante este período calle Nueva albergaba a numerosas chicherías tradicionales que configuraron espacios de interrelación social.

Tras el terremoto de 1950 la fisonomía tradicional del barrio cambió por que se realizaron modernas edificaciones que descontextualizaron espacio y la riqueza visual.

ÉPOCA CONTEMPORÁNEA:

Un aspecto resaltante en este espacio es que no se ha registrado servicios turísticos, el uso de suelo es residencial y comercial que no afectan la dinámica urbana entre los vecinos y su entorno, este espacio aún conserva dos hornos tradicionales.

Así mismo debemos señalar que muchas viviendas del área presentan problemas de tugurización y hacinamiento debido a la atomización de la propiedad⁶.

⁴ FLORES PALIZA, Violeta, "Arquitectura Cusqueña en los Albores de la República (1824- 1934)", 1995, pp.54 .

⁴ ESTRADA IBERICO, Enrique "Cuzco en la encrucijada". En Revista crónicas urbanas, 1998, pp.29.



PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (390):**

- RESIDENCIAL Y COMERCIAL:

Esta calle predominantemente presenta las actividades comercial y de servicio, la actividad residencial es alta, se da en varias unidades de catalogación, es una zona mixta en la cual se ve las tiendas de abarrotes.

- RESIDENCIAL Y PRODUCTIVO:

Se aprecia en algunas unidades de catalogación viviendas con usos combinados de alguna actividad productiva de microindustria.

- RESIDENCIAL Y SERVICIOS:

Se ve en varias unidades de catalogación: colegio, hoteles, of públicas, las cuales dan razón de ser a este tipo de servicios comercial, residencial y servicio.



ACTIVIDADES DE SERVICIOS (INSTITUCION
EDUCATIVA)



ACTIVIDADES ORIENTADAS A LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL (VIVIENDAS)



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



ACTIVIDADES DE SEVICIO (FERRETERIA)



ACTIVIDADES DE SERVICIOS (CASA DE DESARROLLO ALDEA YANAPAY)

- **COMERCIAL (392):**

- FIJO:
Por la presencia de tiendas de abarrotes y comercios menores.
- DE SERVICIO:
Por la presencia de tiendas de gas, etc.



ACTIVIDAD COMERCIAL FIJO (TIENDA DE ABARROTETES)



ACTIVIDADES DE SERVICIO (TIENDA DE GAS)

- **POR SU USO(394):**

- Vía Mixta: Vía de doble sentido (subida y bajada), y peatonal en esta vía se ve poco flujo peatonal y flujo vehicular moderado, en esta vía pasan vehículos que conectan parte del centro histórico.



VIA DE FLUJOS ALTOS VEHICULAR Y PEATONAL



- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente Urbano de carácter jerárquico republicano, la configuración volumétrica de las viviendas mantiene la horizontalidad con un diseño compacto con pequeñas aberturas, con una predominancia de eje vertical así mismo la configuración así la avenida guarda una correspondencia con su contexto inmediato. En la zona predomina la teja uniformizando con el conjunto arquitectónico y el paisaje urbano de la ciudad.



FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANO:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:

Fachada que comprende desde el límite con Prol- Arcopata hasta la el límite con la calle Queswa.

SECTOR 2:

Fachada que comprende desde el límite con Prol- Arcopata hasta la el límite con la Av. Apurímac (Piqchu Kuchu).

SECTOR 3:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle Queswa hasta el límite con la calle Av. Alta.

SECTOR 4:

Fachada que comprende desde el límite con la Av. Apurímac (Piqchu Kuchu) hasta el límite con la calle Av. Alta.

SECTOR 5:

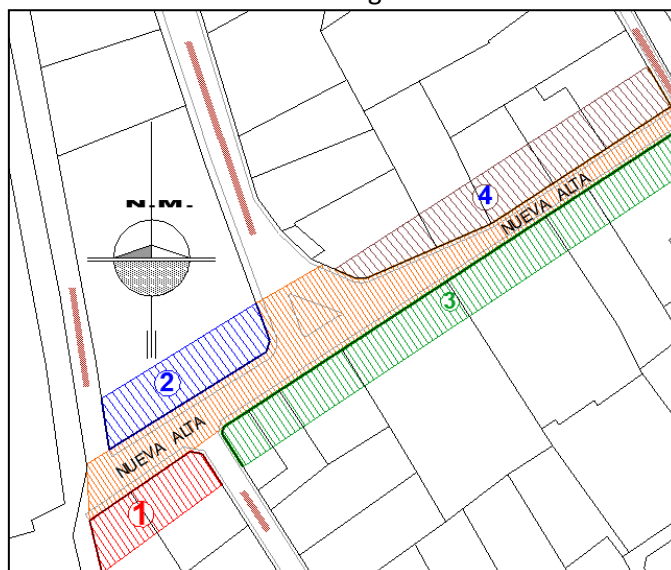
Sector que corresponde a la calzada: comprende desde el límite con Prol- Arcopata hasta el límite con la calle Av. Alta y una porción de la Av. Apurímac (Piqchu Kuchu).



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico Catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**

Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.

- SECTOR 01 CONDICIÓN: Acera Y Fachada.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: Acera Y Fachada
- SECTOR 03 CONDICIÓN: Acera Y Fachada.
- SECTOR 04 CONDICIÓN: Calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

- SECTOR 01: 31.47 M².
- SECTOR 02: 100.86 M².
- SECTOR 03: 84.64 M².
- SECTOR 04: 207.15 M².
- SECTOR 05: 1255.25 M².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (360):**

- SECTOR 1 Y 2:
Las aceras están constituidas por concreto.
- SECTOR 3 Y 4:
Las aceras están constituidas por lajas de piedra regular y bermas de concreto.



VEREDAS CON LAJAS DE PIEDRA REGULAR



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este ambiente urbano cuenta con 6 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

- Sector 2: 1 unidad en muro.
- Sector 3: 1 unidad en muro, 1 en poste.
- Sector 4: 2 unidades en muro, 1 en poste.



SEÑALIZACION DE CIRCULACION DE UN SOLO SENTIDO EN MURO



SEÑALIZACION DE CIRCULACION DE DOBLE SENTIDO EN MURO



SEÑALIZACION EN POSTE

- **ILUMINACIÓN (365):**

Este ambiente urbano cuenta 7 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 2: 2 postes.
- Sector 3: 3 postes.
- Sector 4: 2 postes.



POSTE DE ILUMINACION



POSTE DE ILUMINACION Y POSTE DE RED ELECTRICA

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

Este ambiente urbano a nivel general presenta un estado de conservación regular.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es baja.

- Sector 1 : Baja.
- Sector 2 : Baja.
- Sector 3 : Baja.
- Sector 4 : Baja.
- Sector 5 : Baja.



- **GASES TÓXICOS (384):** Este tipo de contaminación es considerada como moderada en todos los sectores.
 - Sector 1 : Medio.
 - Sector 2 : Medio.
 - Sector 3 : Medio.
 - Sector 4 : Medio.
 - Sector 5 : Medio.

- **ACÚSTICO (385):** Es moderada ya que la dinámica de circulación de los vehículos es poca.
 - Sector 1 : Medio.
 - Sector 2 : Medio.
 - Sector 3 : Medio.
 - Sector 4 : Medio.
 - Sector 5 : Medio.

- **VISUAL (386):**
 - Instalaciones Aéreas:
 - Sector 1 : Baja.
 - Sector 2 : Baja.
 - Sector 3 : Baja.
 - Sector 4 : Baja.
 - Sector 5 : Baja.
 - Avisaje: Es como sigue a continuación:
 - Sector 1 : Baja.
 - Sector 2 : Baja.
 - Sector 3 : Baja.
 - Sector 4 : Baja.

PARAMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de las viviendas que se permitan en el Ambiente Urbano – **Av. Nueva Alta**, deberán seguir los siguientes parámetros urbanos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este Ambiente Urbano.

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS: **CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS**

SECTOR 1:

Fachada que comprende desde el límite con la Prol- Arcopata hasta la el límite con la calle Queswa.

SECTOR 2:

Fachada que comprende desde el límite con la Prol- Arcopata hasta la el límite con la av. Apurímac (Piqchu Kuchu).

SECTOR 3:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle Queswa hasta el límite con calle av. Alta.

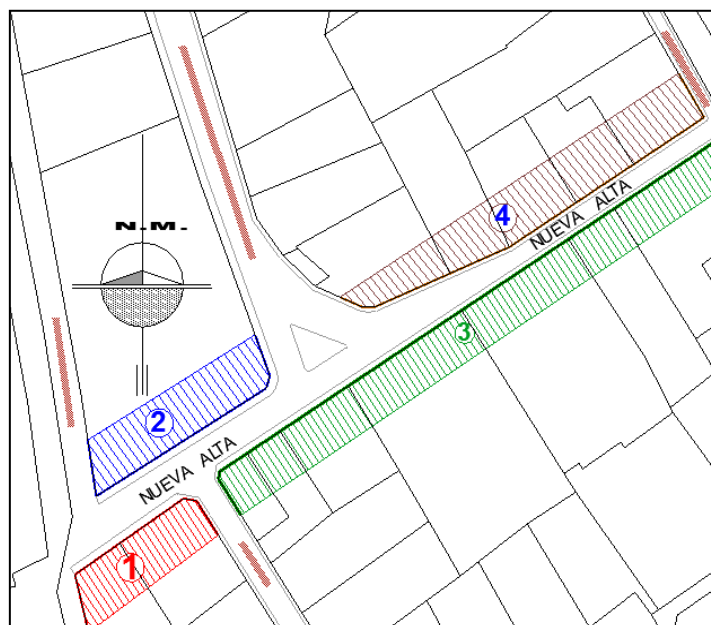
SECTOR 4:

Fachada que comprende desde el límite con la Calle av. Apurímac (Piqchu Kuchu) hasta la el límite con la calle Av. Alta.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

• **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 3 Unidades de Catalogación

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 Niveles.

U.C. 01:

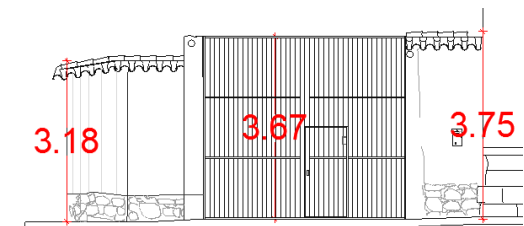
○ ALTURA MÍNIMA: 1.92 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.33 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 2.39 Ms.	
--	--

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.85 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 7.46 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.61 Ms	
---	--



U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.18 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.67 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.75 Ms.	
--	--

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 3 de adobe.
 - Cubiertas : 3 de teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 2 con enlucido y 1 sin revestimiento.
 - Puertas : 2 de madera, 2 de metal.
 - Ventanas : 4 de madera.
 - Portada : 2 de piedra.
 - Reja de Seguridad : 2 rejas de metal.
 - Zócalo : 3 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 4 simples.
 - Ventana : 2 con reja, 2 sin reja.
 - Portada de Piedra : 2 portadas simples.
 - Reja de seguridad : 2 rejas simples.
 - Zócalos : 3 enchapados.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 2 blanco, 1 sin color.
 - Cubiertas : 3 ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 3 marrones, 1 otros (celeste).
 - Ventana : 4 naturales.
 - Reja de seguridad : 2 negros.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



SUB GERENCIA DE GESTIÓN
DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



SECTOR 2

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

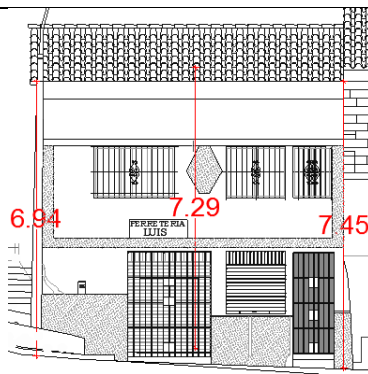
- 3 Unidad de catalogación

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 niveles.

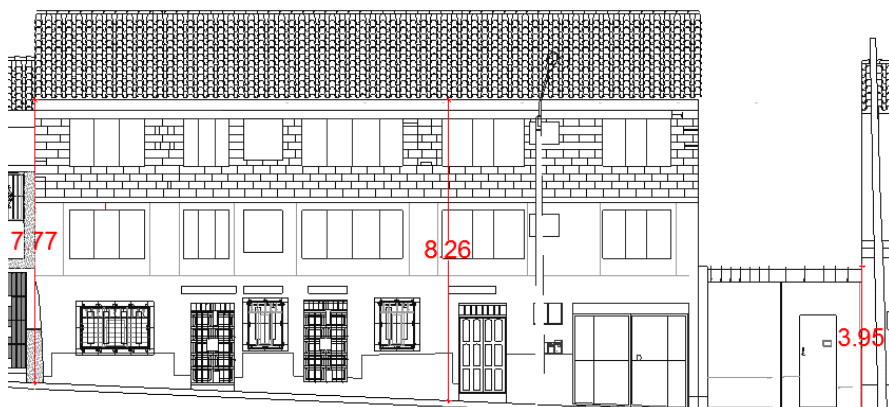
U.C. 01:

- ALTURA MÍNIMA: 6.94 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.29 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.45 Ms.



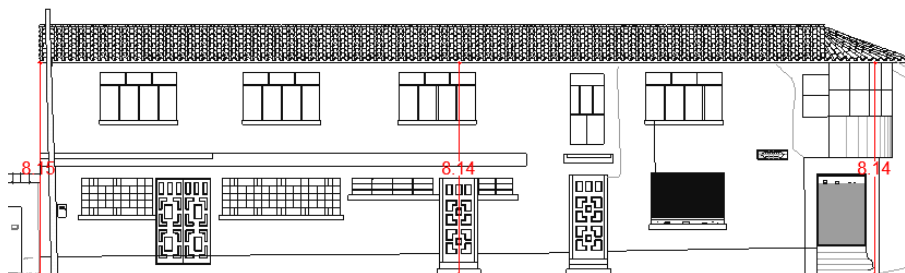
U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA: 3.95 Ms.
- ALTURA MEDIA : 8.26 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.77 Ms.



U.C. 03:

- ALTURA MÍNIMA: 8.14 Ms.
- ALTURA MEDIA : 8.14 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.15 Ms.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 3 de concreto.
 - Cubierta : 3 con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 3 tarrajeo.
 - Puertas : 6 de madera, 5 de metal.
 - Ventanas : 7 de madera y 26 metal.
 - Reja de seguridad : 4 de metal.
 - Zócalos : 3 zócalos.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 11 simples.
 - Ventanas : 6 ventanas con reja y 27 sin reja.
 - Rejas de seguridad : 4 rejas.
 - Zócalo : 1 escarchado, 2 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 1 crema, 1 beige y 1 amarillo.
 - Cubierta : 3 de color ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 5 marrones, 1 plomos, 1 natural, 4 rojas.
 - Ventanas : 4 marrón, 3 natural, 26 otros (10 plomos, 1 rojo, 15 negros).
 - Rejas de seguridad : 4 negros.

SECTOR 3

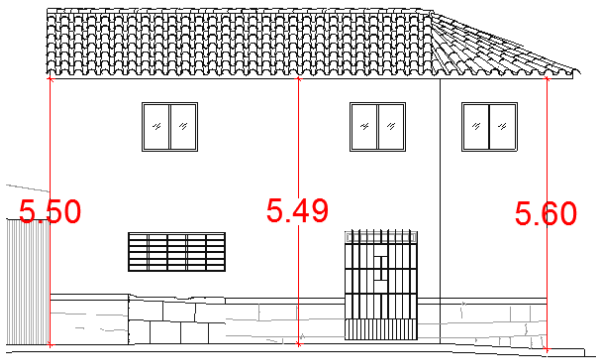
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 12 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 niveles

U.C. 01:

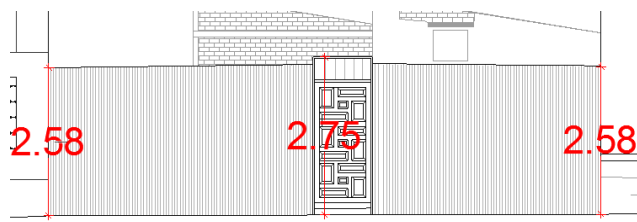
○ ALTURA MÍNIMA: 5.50 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.49 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.60 Ms.	
--	--



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

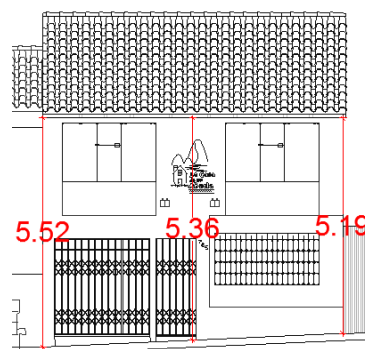
U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA : 2.58 Ms
- ALTURA MEDIA : 2.75 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 2.58 Ms



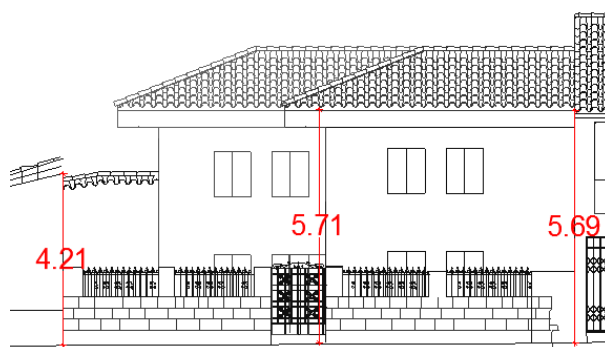
U.C. 03:

- ALTURA MÍNIMA: 5.19 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.36 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.52 Ms.



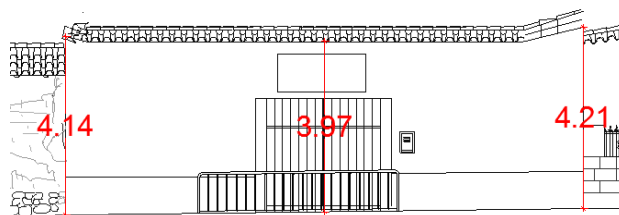
U.C. 04:

- ALTURA MÍNIMA: 4.21 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.71 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.69 Ms.



U.C. 05:

- ALTURA MÍNIMA: 4.14 Ms.
- ALTURA MEDIA : 3.97 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 4.21 Ms.

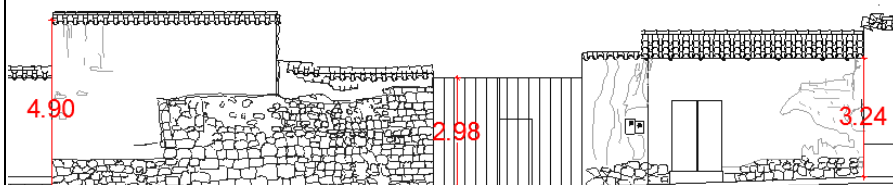




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

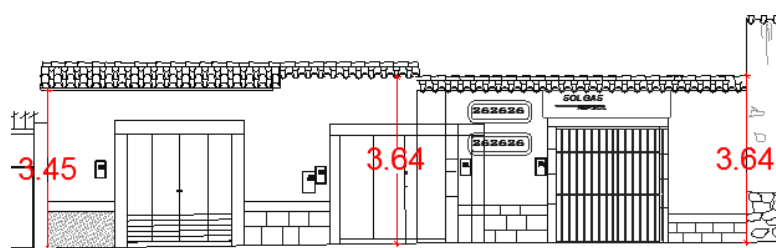
U.C. 06:

- ALTURA MÍNIMA: 3.24 Ms.
- ALTURA MEDIA : 2.98 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 4.90 Ms.



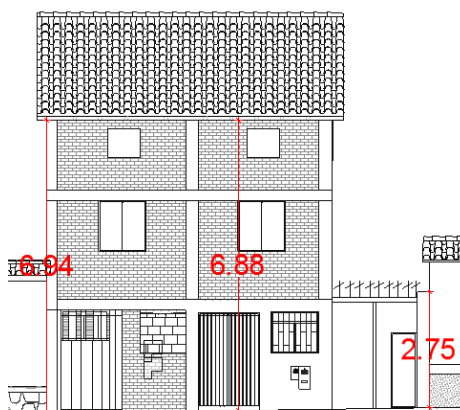
U.C. 07:

- ALTURA MÍNIMA: 3.45 Ms.
- ALTURA MEDIA : 3.64 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.64 Ms.



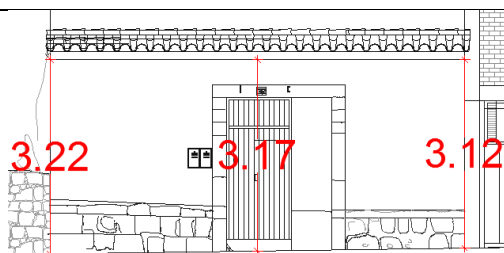
U.C. 08:

- ALTURA MÍNIMA: 2.75 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.88 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.94 Ms.



U.C. 09:

- ALTURA MÍNIMA: 3.12 Ms
- ALTURA MEDIA : 3.17 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.22 Ms.

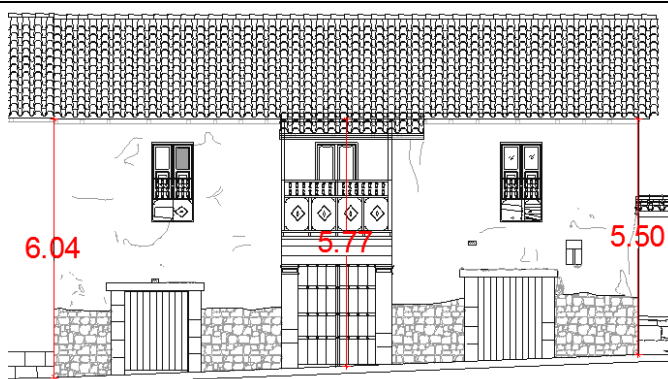




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

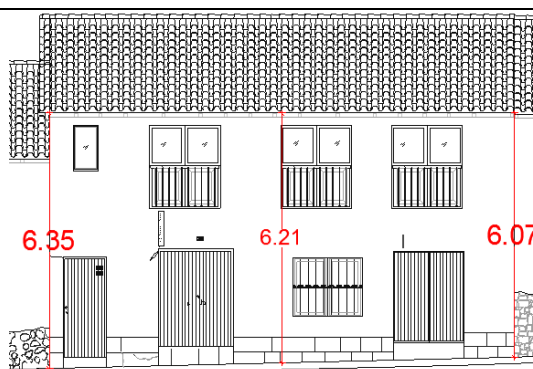
U.C. 10:

- ALTURA MÍNIMA: 5.50 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.77 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.04 Ms.



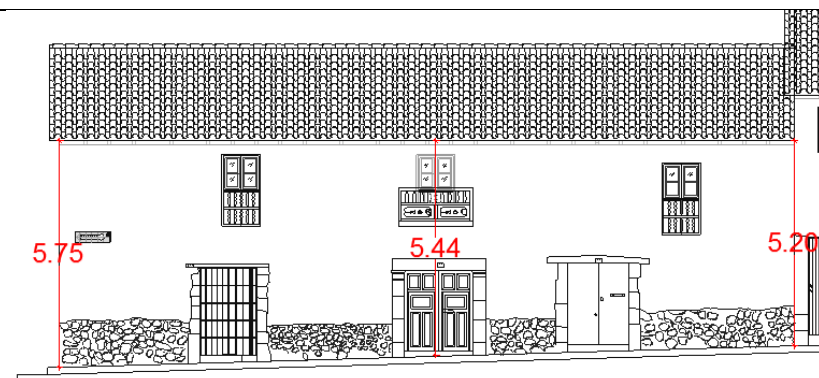
U.C. 11:

- ALTURA MÍNIMA: 6.07 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.21 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.35 Ms.



U.C. 12:

- ALTURA MÍNIMA: 5.20 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.44 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.75 Ms.



MATERIALES:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 2 concreto, 8 adobe, 1 ladrillo, 1 de calamina.
- Cubiertas : 11 de teja, 1 sin cubierta.

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Tejaroz : 1 unidad.
- Revestimiento : 7 enlucidos, 3 tarrajeo, 1 sin revestimiento y 1 otro.
- Puertas : 13 de madera, 11 metal.
- Ventanas : 2 de metal, 9 de madera, 5 sin marco.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



- Portada de piedra : 6 unidades.
- Balcones : 2 de madera.
- Balconcillos : 7 de madera.
- Rejas de seguridad : 5 rejas de metal.
- Zócalos : 8 zócalos.

TIPO:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Tejaroz : 1 continuo.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 24 simples.
 - Ventanas : 4 con reja, 12 sin reja.
 - Portada : 6 portadas simples.
 - Balcones : 1 abierto y 1 semiabierto.
 - Balconcillo : 7 abalaustrado.
 - Rejas de seguridad : 5 rejas simples.
 - Zócalos : 8 zócalos enchapados.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 4 crema, 4 blanco, 1 beige, 2 sin color, 1 amarillo.
 - Cubiertas : 12 ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 6 azul añil, 2 verde, 12 marrón, 1 plomo, 1 negro y 2 puertas de vidrio.
 - Ventana : 3 azul añil, 3 marrón, 3 natural, 4 negras, 3 sin marco.
 - Balcones : 2 marrones.
 - Balconcillos : 7 marrones.
 - Rejas de seguridad : 4 negro y 1 marrón.

SECTOR 4

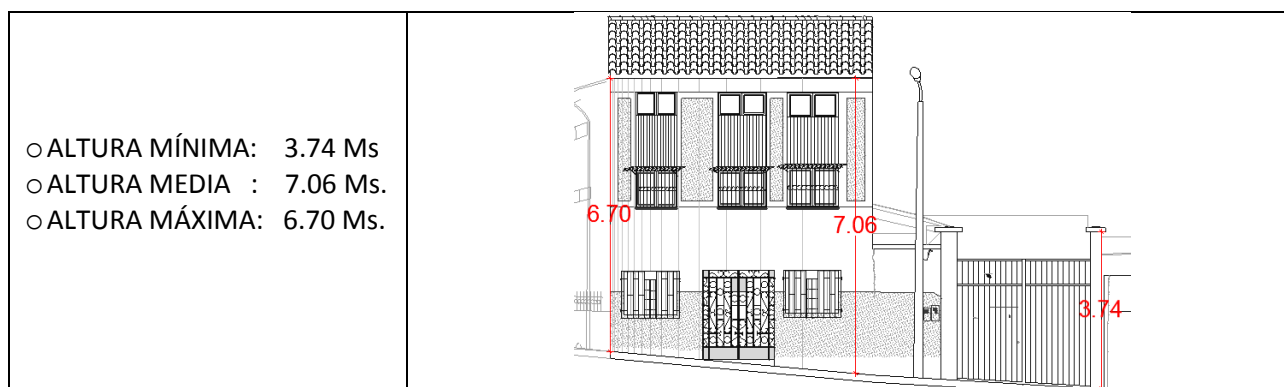
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 9 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 niveles

U.C. 01:

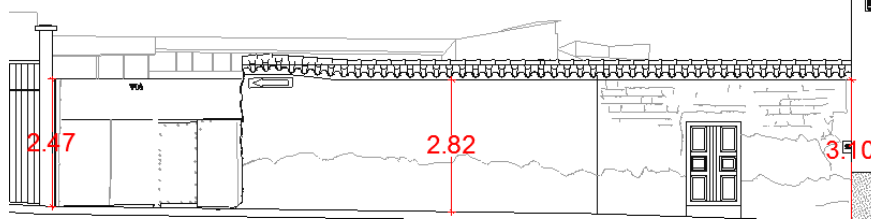




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

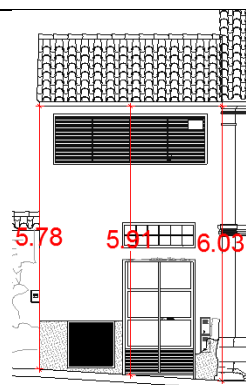
U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA: 2.47 Ms.
- ALTURA MEDIA : 2.82 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.10 Ms



U.C. 03:

- ALTURA MÍNIMA: 5.78 Ms
- ALTURA MEDIA : 5.91 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.03 Ms.



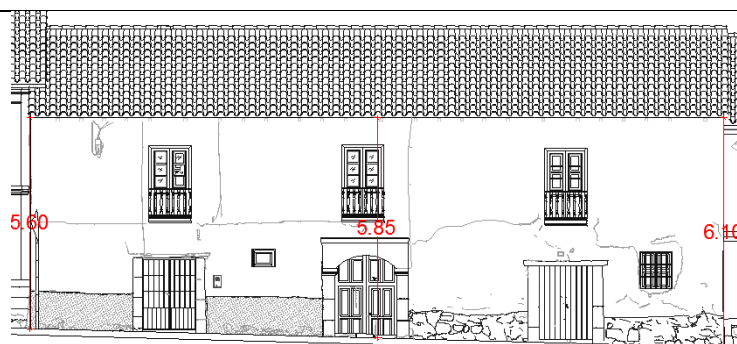
U.C. 04:

- ALTURA MÍNIMA: 6.03 Ms.
- ALTURA MEDIA : 8.78 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.40 Ms.



U.C. 05:

- ALTURA MÍNIMA: 5.60 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.85 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.10 Ms.

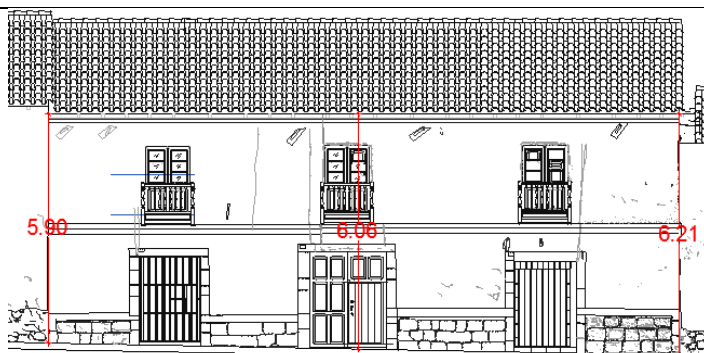




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

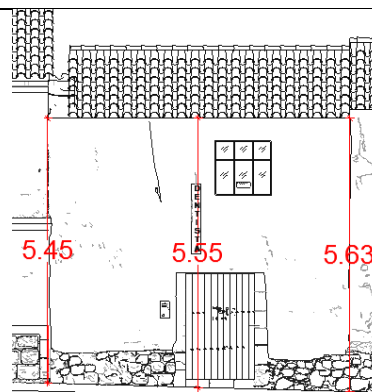
U.C. 06:

- ALTURA MÍNIMA: 5.90 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.06 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.21 Ms.



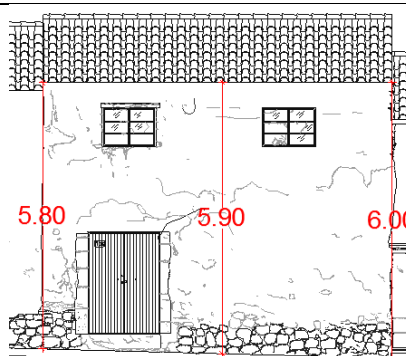
U.C. 07:

- ALTURA MÍNIMA: 5.45 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.55 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.63 Ms.



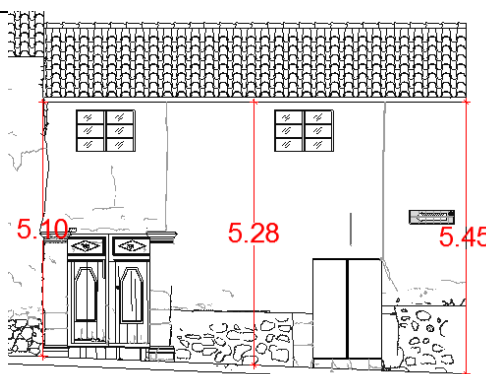
U.C. 08:

- ALTURA MÍNIMA: 5.80 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.90 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.00 Ms.



U.C. 09:

- ALTURA MÍNIMA: 5.10 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.28 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.45 Ms.





MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 2 de concreto, 7 adobe.
 - Cubiertas : 9 de teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 7 con enlucido, 2 tarrajeo.
 - Puertas : 16 de madera, 3 de metal.
 - Ventanas : 10 de madera y 8 de metal.
 - Puerta ventana : 2 de madera.
 - Portada : 10 de piedra.
 - Balconcillo : 6 de madera.
 - Balcón : 3 balcón de madera.
 - Rejas de seguridad : 6 rejas de seguridad.
- ELEMENTOS DE ORNAMENTALES:
 - Zócalos : 7 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 19 simples.
 - Ventana : 6 con reja y 12 sin reja.
 - Puerta Ventana : 2 simples.
 - Portada de Piedra : 10 portadas simples.
 - Balcón : 3 abiertos.
 - Balconcillo : 6 abalaustrados.
 - Rejas de seguridad : 6 rejas simples.
 - Zócalos : 5 enchapado de piedra, 1 escarchado, 1 tarrajado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 4 crema, 4 blanco, 1 beige.
 - Cubiertas : 9 ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 6 azul añil, 12 marrones, 1 plomo.
 - Ventana : 10 marrón, 2 blancas, 2 celestes, 1 negra, 3 plomas.
 - Puerta ventana : 2 azul añil.
 - Balcón : 2 azul añil, 1 rojo.
 - Balconcillo : 4 marrón, 2 rojo.
 - Rejas de seguridad : 5 negros 1 plomo.



CARACTERÍSTICAS

Ambiente urbano con volumetría uniforme, edificaciones con características coloniales, contemporáneas que presenta perfil escalonado en ambas fachadas, siguiendo la pendiente de la calle. Vía principal de acceso vehicular hacia el sector de plaza de armas del centro histórico. El material de las edificaciones es el adobe, concreto. Es una calle de doble sentido vehicular y muy alta afluencia vehicular y peatonal (subida y bajada), calle ancha, con veredas amplias al igual que la calzada.

Específicamente se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- ✚ Edificaciones inconclusas que interrumpen el ritmo del borde.
- ✚ Variedad de texturas, colores y materiales.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

✚	SECTOR 01	:	7.46 Ms.
✚	SECTOR 02	:	8.26 Ms.
✚	SECTOR 03	:	6.88 Ms.
✚	SECTOR 04	:	8.78 Ms.

OBJETIVOS:

Mantener las características singulares de la calle como:

- ✚ Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- ✚ Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

SECTOR C-SP-2	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
	02	6.00	02	7.00

Además todas las intervenciones que se realicen en el sector deberán cumplir lo siguiente:

- ✚ Predominio del plano lleno sobre los vacíos.
- ✚ Verticalidad de vanos.
- ✚ Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- ✚ Alero 0.80 Ms. máximo, con canes.
- ✚ Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.
- ✚ Carpintería de madera.
- ✚ No se acepta sobre elevación tras el plano de fachada.
- ✚ Cubierta de teja tradicional.
- ✚ Uso de piedra como material de acabado de pisos, utilizando empedrados regulares o irregulares sean de adoquines, losetas, canto rodado, no se permite el pintado de dicho tratamiento.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



- ✚ Se permite colocar balcones en forma vertical con ornamentaciones de molduras (de cajón y antepecho) siempre y cuando no altere la tipología del ambiente urbano, ya sea en color, forma, textura y material.
- ✚ Los inmuebles que hayan sido declarados patrimonio o tengan algún tipo de valor ya sea contextual, monumental, individual o algún elemento artístico deberán respetar las alturas originales manteniendo la volumetría original sin alterar el perfil actual.